

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 6. §-ában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat közigazgatási területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) felsorolt helyi adók közül határozatlan időre bevezeti az építményadót, a telekadót és az idegenforgalmi adót.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** E rendelet alkalmazásában

1. adóhatóság: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat önkormányzati adóhatósága,

2.<sup>2</sup> adókötelezettség: az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 9. §-ban meghatározott kötelezettségek közül a bejelentkezési, bejelentési, nyilatkozattételi, adatbejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettség.

3.<sup>3</sup> elektronikus adófizetés: készpénz helyettesítő fizetési eszközzel teljesíthető adófizetés, amely a pénzforgalmi szolgáltató által kibocsátott bankkártyának, hitelkártyának az adóhatóság ügyfélszolgálatán rendelkezésére bocsátott eszközön (fizikai POS) történő használatával vagy online (virtuális POS) fizetéssel valósul meg, vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (továbbiakban: Dáptv.) szerinti egyéb típusú elektronikus fizetéssel.

4.<sup>4</sup> elektronikus úton való benyújtás: jelen rendelet V. Fejezete vonatkozásában elektronikus úton való benyújtásnak minősül a Dáptv. szerinti feltételeknek megfelelő elektronikus módon a jogszabályokban előírt formában való benyújtás.

<sup>1</sup> Módosította a 21/2024. (XI. 11.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2025. január 1-től.

<sup>2</sup> Módosította a 29/2021. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2022. január 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2024. szeptember 27-től.

<sup>4</sup> Módosította a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2024. szeptember 27-től.

5.<sup>5</sup> életvitelszerűen használt építmény: az adóalany olyan építménye, ahol ő, közeli hozzátartozója, vagy a lakás más használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése, stb.) - legalább már az érintett adóév január 1. napjától - rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.

6.<sup>6</sup>

## II. Fejezet

### Építményadó

#### 3. Az adókötelezettség, az adó alanya

3. §<sup>7</sup> (1) A Htv. 11. §-át alapul véve adóköteles a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2)<sup>8</sup>

(3)<sup>9</sup> Az adó alanyát építmény esetén a Htv. 12. §- a határozza meg.

#### 4. Az adó alapja

4. §<sup>10</sup> (1) A Htv. 15. § a) pontja alapján az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2)<sup>11</sup>

#### 5. Az adó mértéke

5. §<sup>12</sup> (1) A Htv. 6. § c) pontja, továbbá 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke jelen rendelet 4. § (1) bekezdése szerinti adóalap megállapításnál

- a) az építmény 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó része után 1.990 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) az építmény 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó része után 2.400 Ft/m<sup>2</sup>,

<sup>5</sup> Módosította a 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2023. január 1-től.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2022. június 3-tól.

<sup>7</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 2. §-a, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja, hatályos 2020. december 22-től.

<sup>9</sup> Hatályát veszítette a „ reklámhordozó esetén a 12/A. §-a” szövegrész a 28/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja alapján, hatályos 2020. december 22-től.

<sup>10</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 3. §-a, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. § c) pontja, hatályos 2020. december 22-től.

<sup>12</sup> Módosította a 21/2024. (XI. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2025. január 1-től.

- c) az a)-b) ponttól eltérően magánszemély adóalany, lakás célú bérbeadási tevékenység esetén 900 Ft/m<sup>2</sup>
- d) az a)-b) ponttól eltérően magánszemély adóalany életvitelszerűen nem lakott és üzleti tevékenység céljára sem hasznosított lakása esetén 1.500 Ft/m<sup>2</sup>.

(2)<sup>13</sup>

## 6. Adómentesség

**6. § (1)<sup>14</sup>** Magánszemély adóalany esetén adómentes az életvitelszerűen lakhatás céljára használt lakás, kivéve,

- a) ha a lakás székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztisztviselő nyilvántartásában,
- b)<sup>15</sup> ha a lakás üzleti tevékenység célját szolgálja, beleértve azt is, ha a lakás üzletként, telepként vagy szálláshelyként szerepel a közhiteles kereskedelmi nyilvántartásban vagy életvitelszerű lakhatás céljára ellenérték fejében kerül bérbeadásra. A lakás üzleti tevékenység célját szolgálja abban az esetben is, ha jogszabályi feltételeknek megfelelő bejelentés hiányában kerül üzletként, telepként vagy szálláshelyként használatra vagy hasznosításra.

(2) Mentések az adó alól a társasházak azon épületrészei, melyek az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepelnek, amennyiben azok a társasház tulajdonosainak közös használatában állnak és a használatuk megfelel az alapító okiratban megjelölt eredeti rendeltetésüknek.

## 7. Adókedvezmény

**7. § (1)** A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 60%-os adókedvezmény illeti meg a kizárólag olyan gépjármű tárolására szolgáló építménye után, gépjárművenként 18 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületig, amely gépjármű saját vagy közeli hozzátartozó tulajdonában vagy üzemeltetésében áll.

(2)<sup>16</sup> Az egyébként fizetendő adóból 75 %-os adókedvezmény jár magánszemély lakás céljára is szolgáló építménye után, ha

- a) <sup>17</sup>az építmény a magánszemély adóalany saját vagy közeli hozzátartozó vállalkozásának székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztisztviselő nyilvántartásában és a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója az építményt életvitelszerűen használja,

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. § d) pontja, hatályos 2020. december 22-től.

<sup>14</sup> Módosította a 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023. január 1-től.

<sup>15</sup> Módosította a 21/2024. (XI. 11.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2025. január 1-től.

<sup>16</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 6. §-a, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>17</sup> Módosította a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023. január 1-től.

- b) <sup>18</sup>a lakás üzleti tevékenység célját szolgálja, beleértve azt is, ha a lakás üzletként, telepként vagy szálláshelyként szerepel a közhiteles kereskedelmi nyilvántartásban vagy hosszú távra ellenérték fejében hasznosításra (bérbeadásra) kerül és a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója az építményt – annak műszakilag vagy természetben megosztott jellegére tekintettel - életvitelszerűen használja azon részében, amely a megosztást követően üzleti tevékenység célját nem szolgálja. A kedvezmény ezen életvitelszerűen használt lakásrész után vehető igénybe.

(3)<sup>19</sup>

### **III. Fejezet**

#### **Telekadó**

##### **8. Az adókötelezettség, az adó alanya**

**8. § (1)** A Htv. 17. §-át alapul véve adóköteles a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

(2) Az adó alanya a Htv. 18. §-ában meghatározott adóalany.

##### **9. Az adó alapja**

**9. §** A Htv. 21. §-a alapján a telekadó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

##### **10. Az adó mértéke**

**10. §<sup>20</sup>** A Htv. 6. § c) pontja, továbbá 7. § g) pontja és a 22. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 410 Ft/m<sup>2</sup>.

##### **11. Adómentesség**

**11. §** Az adómentesség feltételeit a Htv. 19. §-a határozza meg.

### **IV. Fejezet**

#### **Idegenforgalmi adó**

##### **12. Az adókötelezettség, az adó alanya**

**12. § (1)** Az adókötelezettséget és az adó alanyát a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

---

<sup>18</sup> Módosította a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023. január 1-től.

<sup>19</sup> Megsemmisítette a Köf.5052/2021/3. számú határozat, hatályát veszítette 2022. április 5-én.

<sup>20</sup> Módosította a 21/2024. (XI. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2025. január 1-től.

### **13. Az adó alapja**

**13. §** A Htv. 32. §-a alapján az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső

- a) szállásdíj, ennek hiányában
- b) a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség).

### **14. Az adó mértéke**

**14. §<sup>21</sup>** A Htv. 6.§ c) pontja, továbbá 7.§ g) pontja és a 33. § b) pontja figyelembevételével az adó mértéke az adóalap 4%-a.

### **15. Adómentesség**

**15. §** Az adómentesség feltételeit a Htv. 31. §-a határozza meg.

### **16. Az adózással kapcsolatos nyilvántartások**

**16. §<sup>22</sup>**

## **V. Fejezet**

### **Adókötelezettségek teljesítése**

#### **17. Az adókötelezettségek teljesítése és kérelmek benyújtása**

**17. § (1)<sup>23</sup>** A helyi adókkal kapcsolatos adókötelezettségek teljesítését az adóhatóság felé – a Htv. 42/I. §-ban foglaltakkal együtt - az Önkormányzat honlapján ([www.budavar.hu](http://www.budavar.hu)) közzétett nyomtatványokon kell teljesíteni.

(2)<sup>24</sup> Az adóhatósághoz teljesítendő adókötelezettség benyújtása, továbbá az elektronikus ügyintézéshez szükséges nyilatkozatok, eljárási cselekmények teljesítése az Önkormányzat által közzétett tájékoztatóban foglaltaknak megfelelő elektronikus úton vagy az egységes, személyre szabott ügyintézési felületen is teljesíthető.

(3)<sup>25</sup>

(4)<sup>26</sup> Amennyiben az adózó helyett annak képviselője nyújtja be elektronikusan a teljesítendő adókötelezettséget vagy más egyéb kérelmet és az adózó a

<sup>21</sup> Módosította a 21/2016. (XI.24.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja, hatályos 2023. január 1-től.

<sup>23</sup> Módosította a 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2022. június 3-tól.

<sup>24</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 7. §-a, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2021. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § c) pontja, hatályos 2022. január 1-től.

<sup>26</sup> Módosította a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2024. szeptember 27-től.

Rendelkezési Nyilvántartásban ilyen esetre ezen képviselő vonatkozásában megfelelően nem rendelkezett, úgy az első elektronikus ügyintézés során az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény és a Dáptv. szerinti módon és formában köteles bejelenteni képviseleti jogosultságát az adóhatósághoz, illetve azt, hogy a képviseleti jogosultság tartalma mely adókötelezettségre, kérelem benyújtásra terjed ki.

(5)<sup>27</sup> A Htv. és jelen rendeletben szabályozott mentességek, kedvezmények igénybevételéhez szükséges feltételek meglétéről az adóalany, adó beszedésére kötelezett a bejelentésében, bejelentés módosításában, bevallásában, vagy bevallásának módosításában köteles nyilatkozni.

### **18. A papír alapon és elektronikus úton teljesíthető adókötelezettségekre vonatkozó rendelkezések**

**18.§ (1)**<sup>28</sup> Az adóhatóság az adókötelezettségek teljesítéséhez és az elektronikus ügyintézéshez elektronikus űrlapokat, nyomtatványokat rendszeresít, melyeket közzétesz.

(2)<sup>29</sup> Azon adózók, akik a Dáptv. 19. § alapján elektronikus ügyintézésre nem kötelesek, adókötelezettségeik teljesítéséhez, adóügyeik intézéséhez az adóhatóság által közzétett nyomtatványokat, űrlapokat kinyomtatva és aláírva papír alapon juttathatják el az adóhatósághoz, továbbá adókötelezettségük teljesítéséhez a bejelentés tartalmával egyenértékű nyilatkozatuk is alkalmas lehet.

(3) Az adóhatóság meghatározza és közzéteszi a rendszeresített nyomtatványok tartalmát és formáját, gondoskodik arról, hogy azok az adózók számára megfelelő időben, könnyen elérhető helyen álljanak rendelkezésre.

**19. §**<sup>30</sup> A Htv. 43. § (2) bekezdése alapján, bejelentés benyújtási kötelezettség alóli mentesség illeti meg a vállalkozónak nem minősülő adóalanyt, jelen rendelet 6.§-ban, a Htv. 13. §-ában vagy a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességi feltételek fennállása esetén.

### **19. Fizetési módokról szóló rendelkezések**

**20.§ (1)** Az adózó az adóhatóság hatáskörébe tartozó adók és díjak tekintetében – előzetes hozzájárulás alapján – csoportos beszédési megbízás alapján is teljesíthet fizetést.

(2) Az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adók és díjak tekintetében elektronikus adófizetéssel is fizethet.

---

<sup>27</sup> Módosította a 17/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja, hatályos 2019. január 1-től.

<sup>28</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 8. §-a, hatályos 2018. január 1-től.

Módosította a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2024. szeptember 27-től.

<sup>30</sup> Módosította a 17/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. § e)-f) pontja, hatályos 2019. január 1-től.

## VI. Záró rendelkezések

**21. § (1)<sup>31</sup>** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., valamint az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény alapján kell eljárni.

(2) Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

(3) Hatályát veszti az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. sz. rendelet módosításáról szóló 19/2000. (XI.24.) Kt. sz. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló 25/2000. (XII.20.) Kt. számú rendelet, az építményadóról szóló, többször módosított 22/1998. (XII.22.) Kt. sz. rendelet módosításáról szóló 8/2003. (VI.5.) Kt. sz. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. sz. rendelet módosításáról szóló 31/2003. (XII.15.) Kt. sz. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet módosításáról szóló 32/2004. (XI.26.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet módosításáról szóló 17/2005. (X.3.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 22/2006. (XII.1.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 26/2007. (XII.3.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 29/2008. (XI.28.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 3/2009. (II.27.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 25/2009. (XI.30.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 4/2010. (II.26.) Kt. rendelet, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.) módosításáról szóló 22/2010. (XII.1.) Kt. rendelet, a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet, a 29/1995. (XII.29.) Kt. számú, a telekadóról szóló rendelet módosításáról szóló 8/1996. (V.13.) Kt. számú rendelet, a telekadóról szóló, módosított 29/1995. (XII.29.) Kt. sz. rendelet módosításáról szóló 9/2003. (VI.5.) Kt. sz. rendelet, a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. sz. rendelet módosításáról szóló 32/2003. (XII.15.) Kt. sz. rendelet, a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet módosításáról szóló 33/2004. (XI.26.) Kt. rendelet, a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet módosításáról szóló 38/2004. (XII.20.) Kt. rendelet, a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet módosításáról szóló 18/2005. (X.3.) Kt. rendelet,

---

<sup>31</sup> Módosította a 19/2017. (XI.24.) önk. rendelet 9. §-a, hatályos 2018. január 1-től.



a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 23/2006. (XII.1.) Kt. rendelet,  
a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 27/2007. (XII.3.) Kt. rendelet,  
a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 28/2008. (XI.28.) Kt. rendelet,  
a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 26/2009. (XI.30.) Kt. rendelet,  
a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 5/2010. (II.26.) Kt. rendelet,  
a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rend.)  
módosításáról szóló 23/2010. (XII.1.) Kt. rendelet,  
az idegenforgalmi adóról szóló 27/2010. (XII.17.) Kt. rendelet,  
az önkormányzati adóhatósági ügyekben az elektronikus ügyintézésről és az  
elektronikusan nem intézhető önkormányzati adóhatósági ügyek körének  
meghatározásáról szóló 3/2010.(II.26.) Kt. rendelet,  
az idegenforgalmi adóról szóló 2/1993.(II.10.) Kt. sz., valamint az azt módosító  
5/1994.(III.18.) Kt. sz. rendeletében hatályon kívül helyezéséről szóló 33/1994.(XII.)  
Kt. sz. rendelet.

Az egységes szerkezetű rendeletbe foglalás a módosításoknak megfelelően  
történt<sup>32</sup>:

  
dr. Sölch Gellért  
jegyző



Budapest, 2025. január 2.

---

<sup>32</sup> Egységes szerkezetben a módosító 21/2016. (XI.24.), a 19/2017. (XI.24.), a 17/2018. (XI.30.), a 28/2020. (XII. 21.), a 29/2021. (XI. 29.) önkormányzati rendeletekkel, a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5052/2021/3. számú határozatával, a 12/2022. (VI. 2.), a 23/2022. (XI. 29.), a 17/2024. (IX. 26.), valamint a 21/2024. (XI. 11.) önkormányzati rendelettel.



**23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete<sup>33</sup>**

---

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja, hatályos 2023. január 1-től.