

**Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete**  
**25/1997.(12.31.)Ör. Számú**  
**rendelete**

**Az építményadóról**

**egységes szerkezetben a 17/1998.(12.31.), 20/1999.(12.31.), 18/2000.(12.31.),  
16/2002.(12.31.), 19/2004.(12.31.), 20/2008.(11.28.), 32/2012.(XII.14.), 22/2014.(XI.28.),  
9/2017.(IV.28.), 27/2017.(XII.1.) és a 20/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletekkel**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§.(1) bekezdésében, valamint 43.§.(3) bekezdésében foglalt felhatalmazások alapján Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1.§<sup>1</sup>**

**2.§<sup>2</sup>**

**Értelmező rendelkezések<sup>3</sup>**

**2/A. §<sup>3</sup>** E rendelet alkalmazásában:

1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

2. Teremgarázs: parkoláson kívüli egyéb fő funkcióval rendelkező épület (szűkebb értelemben több lakásos lakóház) több állásos garázként kialakított részei; kialakítása lehet mélygarázs, parkolóház vagy térszín alatti és térszín feletti résszel is rendelkező több szintes parkoló.

3. Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontjában meghatározott alapterület.

**Adókötelezettség**

**3.§<sup>4</sup>**

**Adóalany**

**4.§<sup>5</sup>**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>3</sup> Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos: 2012. december 15-től.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

## Adómentességek

### 5.§ (1)<sup>6</sup>

(2)<sup>7</sup> <sup>8</sup>Mentes az adó alól:

a) <sup>9</sup> a lakás hasznos alapterületéből 150m<sup>2</sup>;

b) <sup>10</sup>

c)<sup>11</sup> a gépjármű tarolására szolgáló épület, épületrész alapterületéből 45 m<sup>2</sup>.

(3)<sup>12</sup><sup>13</sup> <sup>14</sup> A (2) bekezdés a) és c) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag magánszemély adóalany, egy ilyen típusú – nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló – épülete, épületrésze vonatkozásában veheti igénybe.

(4) <sup>15</sup>

(5)<sup>16</sup><sup>17</sup> Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott mentesség épületrészenként érvényesíthető.

(6)<sup>18</sup> A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület (épületrész) vonatkozásában vehető igénybe.

(7)<sup>19</sup> Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség az adóalanyra jutó tulajdoni hányadrészre érvényesíthető.

## Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

### 6.§ <sup>20</sup>

### 7.§ <sup>21</sup>

## Adóalap, adómérték

8.§ (1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2) <sup>22</sup>

9.§ (1)<sup>23</sup> <sup>24</sup> Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m<sup>2</sup>-e

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>7</sup> Módosította: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos: 2013. január 1-től.

<sup>8</sup> Módosította: 22/2014.(XI.28) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2015. január 1-től.

<sup>9</sup> Módosította: 22/2014.(XI.28) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2015. január 1-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 22/2014(XI.28) önkormányzati rendelet 2.§. Hatálytalan 2015. január 1-től.

<sup>11</sup> Módosította a 20/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

<sup>12</sup> Módosította: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3.§. Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.

<sup>13</sup> Módosította: 22/2014(XI.28.) önkormányzati rendelet 3.§. Hatályos 2015. január 1-től.

<sup>14</sup> Módosította a 20/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>16</sup> Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.

<sup>17</sup> Módosította: 22/2014(XI.28.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos 2015. január 1-től.

<sup>18</sup> Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (1). Hatályos: 2012. december 15-től.

<sup>19</sup> Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (2). Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

után évi 320 Ft.

(2)<sup>25 26 27 28 29 30</sup> Az adó mértéke az épület, épületrész adókötelezettség alá eső minden egész m<sup>2</sup>-e után évi 480,-Ft, ha az épület/épületrész vállalkozási vagy üzleti célt szolgál.

(3)<sup>31 32 33 34</sup> Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató területén, a „K-Ker” jelű különleges bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési területén az adó mértéke minden egész m<sup>2</sup> után 600,-Ft.

(4)<sup>35 36</sup> Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató területén, a „K-Ker” jelű különleges bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi területén, , valamint a „KÖu” jelű közlekedési területén az 5000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű építmény esetén az adó mértéke minden egész m<sup>2</sup> után 900,-Ft.

(5)<sup>37</sup> Teremgarázs esetén az adó alapja az adóalanyra jutó tulajdoni hányadrész.

(6)<sup>38</sup> A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idők nappali ellátását biztosító épület egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m<sup>2</sup>.

## **9/A. §**<sup>39 40</sup>

### **Adókedvezmények**

## **10.§**<sup>41</sup>

### **Adómérséklés, adóelengedés**

## **11.§**<sup>42</sup>

---

<sup>23</sup> Módosította: 17/1998.(12.31.)Ör. sz. rendelet.

<sup>24</sup> Módosította: 19/2004.(12.31.)Ör. sz. rendelet.

<sup>25</sup> Módosította: 17/1998. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>26</sup> Módosította: 20/1999.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>27</sup> Módosította: 18/2000.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>28</sup> Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>29</sup> Módosította: 19/2004.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>30</sup> Módosította a 20/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

<sup>31</sup> Módosította: 20/1999.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>32</sup> Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>33</sup> Módosította: 19/2004.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>34</sup> Módosította: 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 1. §

<sup>35</sup> Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

<sup>36</sup> Módosította: 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. §

<sup>37</sup> Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (3). Hatályos: 2012. december 15-től.

<sup>38</sup> Beiktatta: 22/2014.(XI.28.) önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2015. január 1-től.

<sup>39</sup> Beiktatta: 27/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2018. január 1-től

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2008. (11. 28.) Ör. sz. rend. 1.§.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

## Záró rendelkezések

**12.§** Ez a rendelet 1998. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg a többször módosított 1/1992.(01.23.)Ör. sz. rendelet hatályát veszti.

Dr. Palovics Lajos s.k.  
Polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző

---

Egységes szerkezetbe foglalva 2020. november 30. napján

dr. Hajdu Boglárka  
jegyző