



BUDAVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
Jegyző

20250522/21R1

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

BELYEGZO_BUDAVAR_DMS



ÉRKEZETT

2025. FEBR 24.

Ügyiratszám: BDV/4693-1/2025/
Ügyintéző: Zsoldos Orsolya
Azonosító: 26095439-2-41
Mutató: 36437
Tárgy: Határozat - ROSA IMMO Kft.

ROSA IMMO Kft.
Budapest
Ostrom u 31.
1015

HATÁROZAT

ROSA IMMO Kft. (adószám: 26095439-2-41) 1015 Budapest, Ostrom u 31. szám alatti jogi személyt (továbbiakban: Adózó) az ingatlan-nyilvántartásban a 13955/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1015 Budapest, Ostrom utca 31. szám alatti Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület építménye után

2025. évtől 155 220 Ft/év, azaz egyszázötvenötezer-kettőszázhusz forint/év építményadó megfizetésére kötelezem.

Kötelezem az adózót, hogy a 2025. I félévre megállapított 77610 Ft összegű építményadót jelen határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül, de legkorábban 2025. év március 15-ig, illetve a II. félévre megállapított 77610 Ft összegű építményadót 2025. év szeptember 15-ig köteles megfizetni a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 12010154-00379554-00100006 számú Építményadó beszedési számlájára.

Az építményadót a 2025. évet követően a 2025. évi adónak megfelelő összegben kell megfizetni két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig mindaddig, amíg a kivetést érintő változásról az adóhatóság új határozatot nem hoz.

Az adózó a fizetési határidő elmulasztása esetén az esedékesség napját követő naptól a megállapított adó összege után késedelmi pótlékot is köteles fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

A pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi pénzforgalmi számlájáról történő átutalással, Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren - EFER - keresztül vagy az ügyfélszolgálatainkon POS-terminál használatával köteles fizetni.

Kérjük, hogy befizetéskor 36437 számú mutatóját az átutalási bizonylat, vagy a készpénz-átutalási megbízás közlemény rovatában tüntesse fel. Ennek elmaradása, vagy nem megfelelően történő teljesítése a befizetett összegnek az előírt tartozásra történő elszámolásának késedelmével vagy téves elszámolásával járhat.

Jelen határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül fellebbezéssel élhet. A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat Budapest Főváros Kormányhivatalának (Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály) címzetten, de a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Jegyzőjénél (Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Adóirodájánál 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) kell elektronikus úton (www.epapir.gov.hu) előterjeszteni.

A fellebbezési eljárás illetékköteles, a határozat elleni fellebbezés illetéke - ha e törvény másként nem rendelkezik, és a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5 000 forint, melyet a 12010154-00113272-00100009 számú illetékbeszedési számlára kell megfizetni.

A fellebbezési határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a határidőben benyújtott fellebbezés iránti kérelmet nem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervnél terjesztették elő. A fellebbezésben és a fellebbezés alapján indult eljárásban - semmisségi okon kívül - nem lehet olyan új tényt állítani, illetve olyan új bizonyítékra hivatkozni, amelyről a

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
Adóiroda

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1, levelezési cím: 1276 Budapest, Postafiók 1198
Hivatali kapu név: IKERPMH; KRID: 208048326

fellebbezésre jogosultnak az elsőfokú döntés meghozatala, ellenőrzés esetén az észrevétel benyújtására nyitva álló határidő letelte előtt tudomása volt, azonban a bizonyítékot az adóhatóság felhívása ellenére nem terjesztette elő, a tényre nem hivatkozott. A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról való lemondást tartalmazó nyilatkozat nem vonható vissza.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

A hatóság döntése az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (továbbiakban: Air.) 74. §-ban meghatározottak szerint válik véglegessé.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az adóztatás és az adóigazgatási eljárás költségeit - a lefoglalt dolog elszállításának és megőrzésének, valamint a végrehajtás költségeinek kivételével - az állam, illetve az önkormányzat viseli. Az eljárás során nem keletkezett eljárási költség, amelynek viseléséről rendelkezni kellene.

Ha az eljárás során az adózó rosszhiszeműen gyakorolta a jogait, és emiatt az eljárásban az önkormányzat terhére további költségek merültek fel, azt az adózónak kell megfizetnie. A rosszhiszemű joggyakorlást az adóhatóságnak kell bizonyítania. Az adózó költségeit az adózó viseli.

Ha az esedékes adó összege az ezer forintot nem éri el, akkor azt az adózónak kizárólag akkor kell megfizetnie, amikor a meg nem fizetett és a jövőben esedékessé váló adó együttes összege az ezer forintot eléri.

INDOKOLÁS

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatának Képviselő-testülete 1999. január 1-től kezdődő hatállyal, az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) önkormányzati rendeletével bevezette az építményadót. 2016. január 1-től a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: helyi Rendelet) a hatályos. A Képviselő-testület a 21/2024 (XI.11.) önkormányzati rendeletében 2025. január 1-jei hatállyal adómérték változásról döntött. Az adózó által korábban benyújtott bevallás/adatbejelentés, illetve a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az adóhatóság határozatban állapítja meg a 2025. január 1-jétől fizetendő adó összegét.

A helyi rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a Htv. 15. § a) pontja alapján az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az 5. § (1) bekezdése alapján a Htv. 6. § c) pontja, továbbá 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke jelen rendelet 5. § (1) bekezdése szerinti adóalap megállapításánál

a) az építmény 500 m² hasznos alapterületet meg nem haladó része után 1990 Ft/m²,

b) az építmény 500 m² hasznos alapterületet meghaladó része után 2400 Ft/m²,

c) az a)-b) ponttól eltérően magánszemély adóalany, lakás célú bérbeadási tevékenység esetén 900 Ft/m²,

d) az a)-b) ponttól eltérően magánszemély adóalany életvitelszerűen nem lakott és üzleti tevékenység céljára sem hasznosított lakása esetén 1500 Ft/m².

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (1) bekezdése szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény). Hivatkozott § (3) bekezdése szerint az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

A Htv. 12. § (1) bekezdése szerint az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok a tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

A Htv. 14. § (1) bekezdése szerint az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 141. § (2) Az önkormányzati adóhatóság kivétellel állapítja meg az építményadót, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját, továbbá - ha az önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik - a települési adót.

(4) Az adókimutatás, adókimutatás az adózó (adat)bejelentése, bevallása, illetve adatszolgáltatás alapján történik.

(5) Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá - ha törvény előírja - az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről az adatbejelentés, bevallás adatai alapján határoz.

Az adózó által már korábban benyújtott adóbevallás/adatbejelentés - mely szerint az adótárgy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, az ingatlan egészére (meghatározott hányadára) vagyoni értékű jog jogosultság illeti meg - valamint a közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatok, az épületre kiadott jogerős használatbavételi engedély illetve az adóhatósághoz benyújtott megállapodás tartalma alapján megállapítottam, hogy az építmény utáni adó alanya és fizetésre kötelezettje (tulajdonosi/vagyoni értékű jog jogosított minőségére tekintettel) az adózó. A benyújtott adóbevallás/adatbejelentés alapján az adózót a fent megjelölt helyrajzi számú építménye után adókötelezettség terheli.

A megállapított tényállás alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az Air. 50. § (2) bekezdése alapján az ügyintézési határidő harminc nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal - indokolás mellett - harminc nappal meghosszabbíthat.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2025.03.05.

Határozatomat a – hivatkozott jogszabályhelyeken túl – Htv. 6. §, 15. § a) pontja, 16. § a) pontja, 52. §-a, az Art. 46. § (1) bekezdés d) pontja, 48. § (1) bekezdése, 63. §, 66. §, 206. § (1) és (5) bekezdése, 209. § (1) bekezdése, 2. melléklet II. A) és 3. melléklet II. A) bekezdése, továbbá az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § (1)-(2) bekezdése, az Air. 72. §, 73. § (1) bekezdése, alapján hoztam meg. Hatáskörömet és illetékességemet a Htv. 9. §-a állapítja meg. A fellebbezési jogot az Air. 118. §-a, 121. §-a és 124. § (1)-(2) bekezdése biztosítja, a fellebbezési illeték mértékét és megfizetésének módját az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése és 73. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg. Az elektronikus ügyintézés a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szabályozza.

További információ, általános tájékoztatás a 06 1 458-3094, 06 1 458-3062, 06 1 458-3059 telefonszámokon kérhető.

Kelt, Budapesten időbélyegző szerinti dátummal

dr. Sölch Gellért jegyző nevében és megbízásából:

Zsoldos Orsolya
irodavezető

Határozatról értesül:

- 1, Adózó
- 2, Irattár