

Tax & Legal Alert

Hungary • Issue 303 • 15 February 2008



Tudja-e, hogy...

2009. január 1-jétől megváltozik az építményadó és a telekadó alapjának, illetve mértékének számítása?

Did you know that...

from 1 January 2009, the method for calculating the base and rate of building tax and land tax will change?

Contacts:

Russell W. Lambert
Partner, Service Line Leader
E-mail: russell.w.lambert@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9223

Gabriella Erdős
Partner
E-mail: gabriella.erdos@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9130

Paul Grocott
Partner
E-mail: paul.grocott@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9260

Tamás Lócsei
Partner
E-mail: tamas.locsei@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9358

Zaid Sethi
Partner
E-mail: zaid.sethi@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9289

PricewaterhouseCoopers Kft.
Wesselényi utca 16, Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9100

www.pwc.com/hu

This Tax & Legal Alert is produced by PricewaterhouseCoopers' tax department in co-operation with Réti, Antall & Madl Landwell, a Law Firm associated with PricewaterhouseCoopers.

Réti, Antall & Madl Law Firm
Wesselényi utca 16/A, Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9898

www.landwellglobal.com/hu

Az eddigi törvényi szabályozás szerint az adóalap az építmény, illetve a telek hasznos alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke volt, mértéke pedig építmény esetén 900 Ft/m² (inflációval korrigálva 1084 Ft/m² 2008-ban), vagy 3%, telek esetén 200 Ft/m² (inflációval korrigálva 241 Ft/m² 2008-ban), vagy 3%, attól függően, hogy az adóalapot melyik módszerrel számították.

2009. január 1-jétől az adóalap az építmény és telek számított értéke, mértékének felső határa lakás, illetve lakáshoz tartozó telek, telekhányad esetén 0,5%, egyéb építmény, illetve egyéb építményhez tartozó telek, telekhányad esetén 1,5%. A számított értéket az adózó önadózással határozza meg az önkormányzat által megállapított típusingatlanokra vonatkozó települési átlagértéket alapulvéve.

According to the current rules, the tax base is calculated on the basis of either the usable floor-space or the adjusted fair market value of a building or plot of land. The tax rate is HUF 900/sq metre (HU 1084/sq metre corrected for inflation in 2008) or 3% for buildings, and HUF 200/sq metre (HUF 241/sq metre corrected for inflation in 2008) or 3% for land, depending on the calculation method used.

From 1 January 2009, the tax base will be the assessed value of the building or land, and the tax rate will be capped at 0.5% for residential property and attached land or portion of land, and 1.5% for other buildings and attached land or portion of land. The assessed value will be determined by taxpayers, on the basis of the local average values set by the local authorities for model properties.

Továbbra sem lesz kötelező az önkormányzatok számára az építmény- vagy telekadó bevezetése, de az új szabályozás az építmény és telekadó értékeiben növekedést okozhat. A számított érték alapjául szolgáló típusingatlanokra vonatkozó települési átlagértéket a hasznos alapterület 1 m²-re vetítve az önkormányzatok állapítják meg ingatlan-fajtánként és értékvezetéként a törvényben meghatározott értékhatárok között.

Ha Ön szeretne felkészülni a helyi adókban bekövetkező változásokra, illetve azok következményeire, kérjük, forduljon Erdős Gabriellához (tel: +36-1-461-9130, e-mail: gabriella.erdos@hu.pwc.com), vagy Réczei Gézához (tel: +36-1-461-9737, e-mail: geza.reczei@hu.pwc.com).

While introducing building or land tax will remain optional for local authorities, the new regulations may result in an increase in existing building and land taxes. The local average values for one square metre of usable floor-space for model properties, which serve as the basis for calculating the assessed value of a building or plot of land, will be set by the local authorities for each property category and value zone.

If you wish to prepare for the changes in local taxes and for their potential impact, please contact: Gabriella Erdős (tel: +36-1-461-9130, e-mail: gabriella.erdos@hu.pwc.com), or Géza Réczei (tel: +36-1-461-9737, e-mail: geza.reczei@hu.pwc.com).

Tax & Legal Alert

Hungary • Issue 303 • 15 February 2008

Legal Disclaimer: The material contained in this alert is provided for general information purposes only and does not contain a comprehensive analysis of each item described. Before taking (or not taking) any action, readers should seek professional advice specific to their situation. No liability is accepted for acts or omissions taken in reliance upon the contents of this alert.

If you no longer wish to receive Tax & Legal Alert, please write to the following e-mail address: tax.alert@hu.pwc.com

© 2008 PricewaterhouseCoopers Kft. All rights reserved. "PricewaterhouseCoopers" refers to the Hungarian firm of PricewaterhouseCoopers Kft. or, as the context requires, the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited, each of which is a separate and independent legal entity.