



**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Közgyűlésének  
18/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelete  
az építményadóról\***

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 5) bekezdésének 25. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. Adókötelezettség**

**1. §**

Adóköteles – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályai szerint – az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény)

**2. Az adó alanya**

**2. §**

Az adó alanya a Htv. 12. §-ban meghatározott adóalannal azonos.

**3. Az adó alapja**

**3. §**

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

**4. Az adó mértéke**

**4. §**

(1) Az adó éves mértéke

---

\* A rendeletet a közgyűlés a 2012. április 5-i ülésén fogadta el.

a) bel- és külterületen, illetve zártkertben magánszemély tulajdonában lévő – üzleti célt nem szolgáló – lakás céljára használt építmény vonatkozásában:

aa) 1-250 m<sup>2</sup> adóalap esetén 100 forint/m<sup>2</sup>/év

ab) 251 m<sup>2</sup> adóalaptól 25.000 forint és a 250 m<sup>2</sup> feletti rész után 200 forint/m<sup>2</sup>/év.

b) bel- és külterületen, illetve zártkertben magánszemély tulajdonában lévő – üzleti célt nem szolgáló – nem lakás céljára szolgáló építmény vonatkozásában – kivéve a gépjármű tárolót – az adóalap után 100 forint/m<sup>2</sup>/év

c) gépjárműtároló vonatkozásában az adóalap után 200 forint/m<sup>2</sup>/év.

d) bel- és külterületen nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 200 forint/m<sup>2</sup>/év

e) bel- és külterületen, illetve zártkertben lévő pince építmény vonatkozásában az adóalap után 0 forint/m<sup>2</sup>/év

f) kereskedelmi, illetve szolgáltatóipari célt szolgáló építmények vonatkozásában:

fa) 1-100 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 forint/m<sup>2</sup>/év

fb) 101-500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 200 forint/m<sup>2</sup>/év

fc) 501-1000 m<sup>2</sup> adóalap esetén 80.000 forint és az 500 m<sup>2</sup> feletti rész után 500 forint/m<sup>2</sup>/év

fd) 1001- 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 330.000 forint és az 1000 m<sup>2</sup> feletti rész után 1000 forint/m<sup>2</sup>/év

fe) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól 830.000 forint és az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 1500 forint/m<sup>2</sup>/év

g) kiemelt kereskedelmi övezetben lévő üzleti célt szolgáló építmények vonatkozásában:

ga) 1-120 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 forint/m<sup>2</sup>/év

gb) 121 m<sup>2</sup> adóalaptól 1650 forint/m<sup>2</sup>/év

h) A tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, I. kategóriájú pénznyerő automata üzemeltetésére szolgáló építmény, továbbá a távközlési, energiaellátó tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint az üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), gyorsétterem céljára szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 1650 forint/m<sup>2</sup>/év.

i) termelési célra szolgáló építmények vonatkozásában az adóalap után 200 Ft/m<sup>2</sup>/év

j) szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 200 forint/m<sup>2</sup>/év

k) egyéb a d) – i) bekezdésbe nem tartozó üzleti célt szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 200 forint/m<sup>2</sup>/év.

(2) A g)- h) pont szerinti emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre, vagy feltüntetésre került, az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy más.

## **5. Adókedvezmény, adómentesség**

### **5. §**

(1) A Htv. 13.- 13/A. §-ban foglaltakon túl mentes az építményadó megfizetése alól:

a) a magánszemély adóalany tulajdonában álló – üzleti célt nem szolgáló – a lakóingatlannal azonos helyrajzi számon lévő gazdasági épület.

b) a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei.

(2) A számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg az egyedül élő nyugdíjas magánszemélyt a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló lakás után.

(3) Az adómentességre, adókedvezményre jogosult adóalany a mentességgel, kedvezménnyel kapcsolatos változásokat a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál.

(4) Az (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés szerinti adómentesség, adókedvezmény a jogosultság megszerzését követő adóév első napjától érvényesíthető.

(5) Több tulajdonos esetén amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12. § (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.

## **6. Az adókötelezettség bevallása**

### **6. §**

Az adózó a változást követő adóév január 15. napjáig az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon teljesíti az építményadó kötelezettség keletkezését, változását, megszűnését.

## **7. Az adófizetésre vonatkozó rendelkezések**

### **7. §**

Szekszárd Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő adótárgyak után az építményadót az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Építményadó számlájára (11746005-15416566-02440000) kell teljesíteni.

## **8. Értelmező rendelkezések**

### **8. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. Egészségügyi intézmény: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó-vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszertár, fiókgyógyszertár.
2. Egyedül élő nyugdíjas:
  - a) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátásra jogosult;
  - b) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott a megrokkánás mellett meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás, vagy más törvényi felhatalmazás által ilyen címen nyújtott rehabilitációs és rokkantsági ellátásra jogosult;
  - c) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott üzemi baleset (foglalkozási betegség) következtében történő

megrokkolás esetén szolgálati időtől függetlenül járó nyugellátás, vagy más törvény által ilyen címen nyújtott rehabilitációs és rokkantsági ellátásra jogosult, a lakóingatlanban életvitelszerűen egyedül élő személy.

3. Gépjárműtároló: egy vagy több gépjármű elhelyezésére szolgáló helyiség, függetlenül attól, hogy a lakóingatlannal azonos helyrajzi számon található, ide értve továbbá a teremgarázst is.
4. Gyorsétterem lánc céljára használt építmény: a McDonald's, Wendy's, KFC, Taco Bell, Burger King, Pizza Hut, Subway, Don Pepe, Nordsee által vagy helyi franchise üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egység.
5. Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység: az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. Törvény 7. § 3-5.) és 7.) pontjában foglalt szervezetek által végzett tevékenység.
6. Kereskedelmi célú épület, épületrész: a tényleges használati mód alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, szállásépületnek minősülő építmény, az ehhez közvetlenül kapcsolódó raktárnak, tárolónak minősülő épület, épületrész, továbbá a kereskedelmi tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
7. Kiemelt kereskedelmi övezet:
  - a) Béri B.Á. utca 79. - 125. számú ingatlanok által behatárolt terület;
  - b) a Béri B. Á. utca 94. - 104. számú ingatlanok által behatárolt terület;
  - c) a Tartsay V. utca 38 - 42. számú ingatlanok és a Tartsay V. utca 89. számú ingatlan által behatárolt terület.
8. Lakás céljára szolgáló építmény: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos, vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. Nem minősül lakásnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség, még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült. Így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület, stb. Nem minősül lakás célú használatnak, ha az építmény egészének vagy egy részének hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá ha a magánszemély/vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el.
9. Nem lakás céljára szolgáló építmény: belterületen, külterületen, zártkertben elhelyezkedő, szerszám, vegyszer, kisgépj, terménytároló céljára épült, illetőleg az egyéb jogszabályi rendelkezések alapján az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épület megjelöléssel szereplő – ide értve az egy telekhatáron belül lakóépület mellett található gazdasági épületet is – továbbá a gépjármű tárolására szolgáló épület, épületrész.
10. Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra illetve bor érlelésre, kezelésre alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékszemnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadóknak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garáznak, gépjárműtárolónak, mélygaráznak, teremgaráznak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, présháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

11. Termelési célra szolgáló épület, épületrész: tényleges használati mód alapján gyárnak, termék-előállító üzemnek üzemcsarnoknak, műhelynek minősülő épület, épületrész, az ehhez közvetlenül kapcsolódó raktárnak, tárolónak minősülő épület, épületrész, továbbá a termék-előállító tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
12. Üzleti célt szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel,- nyereség,- jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.

## **9. Záró rendelkezések**

### **9. §**

Ez a rendelet 2012. június 1-jén lép hatályba.

### **10. §**

(1) 2012. adóévben az adóbevallás benyújtásának határideje 2012. augusztus 31. napja.

(2) 2012. adóévben az első félévi adó az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a második félévi adó 2012. szeptember 15. napjáig esedékes.

**Horváth István**  
polgármester

**Amreinné dr. Gál Klaudia**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2012. április 12.

Amreinné dr. Gál Klaudia  
jegyző