



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 75.  
MELLÉKLET: 1**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Közgyűlésének...../2012. (.....)  
önkormányzati rendelete az építményadóról  
(*t e r v e z e t*)**

## ***E L Ő T E R J E S Z T É S***

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2012.április 5-i ÜLÉSÉRE**

***ELŐTERJESZTŐ:***

*Horváth István polgármester*

***AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:***

*Szücsné Smolek Erika kodifikátor  
Kovács Lászlóné adó osztályvezető*

***ELŐADÓ:***

*Horváth István polgármester*

***KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:***

***VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:***

*Dr. Horváth Kálmán tanácsnok*

***EGYÉB SZERVEZET:***

***MEGTÁRGYALTA:***

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

***HATÁROZAT SZÁMA:***

*.../2012. (...) GPB határozat*

***TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:***

*Terjedelem: 1+ 13 oldal*

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az önkormányzatok törvényben biztosított jogköre és lehetősége, hogy a feladataik ellátáshoz szükséges pénzügyi forrásaik egy részét helyi adók kivetésével és beszedésével teremtsék meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának feladatellátását az állami támogatások, az átengedett központi adók, valamint a saját bevételek biztosítják. A források összetétele az ország költségvetésének és az Országgyűlés politikai akaratának függvénye. **A helyi adókból származó bevételek az önkormányzat saját bevételét növelik, jelenleg ezt állami elvonás nem terheli.**

A napjainkat jellemző gazdasági, pénzügyi válság hatása elől Magyarország sem térhet ki. Az államháztartására ható következmények, és az ezek ellensúlyozására tett erőfeszítések napjainkban meghatározó jelentőséggel bírnak. A nehézségek egyik rendkívül negatív hozadéka a finanszírozási válság, mely az önkormányzatokat fokozottabban terheli. Az Önkormányzatokat sújtó folyamatos forráskivonás sajnos 2012 évben is érezteti hatását.

2011. év tervadatait összehasonlítottuk a 2012. évi költségvetési tervadatokkal. A normatív támogatások 87 millió forintos csökkenése mellett kezelni kell a vállalkozók kommunális adója 2011. évi megszűnéséből adódó 30 millió forintos bevétel kiesést is. 2012. évben az általános forgalmi adó 25 %-ról 27%-ra emelkedett.

Már a 2008-as 20 %-ról 25%-ra történő áfa növekedés miatti többletkiadás fedezetére nagy erőfeszítéseket kellett tenni önkormányzatunknak a pénzügyi egyensúly megteremtése érdekében. Az újabb áfa emelés számításaink szerint további 230 millió forint többletterhet ró az önkormányzatra, melyre jelenleg költségvetésünkben nincs fedezet.

	Állami támogatás millióFt	Fizetendő ÁFA millióFt
2011. év tervadatai	2.393	278
2012. év tervadatai	2.306	508
Eltérés	- 87	+ 230

A vállalkozók kommunális adója megszűnéséből adódó bevétel kiesés 2011. évben az önkormányzat költségvetésében már komoly nehézséget okozott, de a rendkívüli bevételből annak ellenértékét fedezni tudtuk. 2012. évtől azonban a vállalkozók kommunális adójának kiesése, áfa növekedéséből adódó többlet kiadás valamint az állami normatíva csökkenése minimum 350 millió forintos költségvetési hiányt okoz a város költségvetésében, aminek jelen pillanatban bevételi fedezete nincs. Annak érdekében, hogy költségvetési egyensúlyunkat, illetve a város működését a jelenlegi színvonalon biztosítani tudjuk, saját bevételeink növelése illetve a kiadásaink további csökkentése szükséges.

Folytatnunk kell az elmúlt évek során megvalósított takarékos gazdálkodást a város működőképességének fenntartása, valamint a városüzemeltetés, fenntartás költségeinek jövőbeni biztosítása Elköteleztünk vagyunk továbbá intézményeink biztonságos működtetése, és a városfejlesztési célkitűzések megvalósítása mellett ezt csak fegyelmezett gazdálkodással, (kiadások csökkentésével és saját bevételek növelésével) lehet megtenni. .

A települési önkormányzatok által bevezethető adók körét, mértékét, az alkalmazásuk eljárási rendjét és egyéb feltételeit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) állapítja meg. E jogszabály meghatározza az adó alanyait, az adótárgyak körét és azokat

feltételeket, melyben az önkormányzat dönthet. Ez az önkormányzati döntés az adott adónem bevezetését, módosítását, hatályon kívül helyezését jelenti, valamint magában foglalja a Htv. keretein belül mentességek, kedvezmények biztosítását.

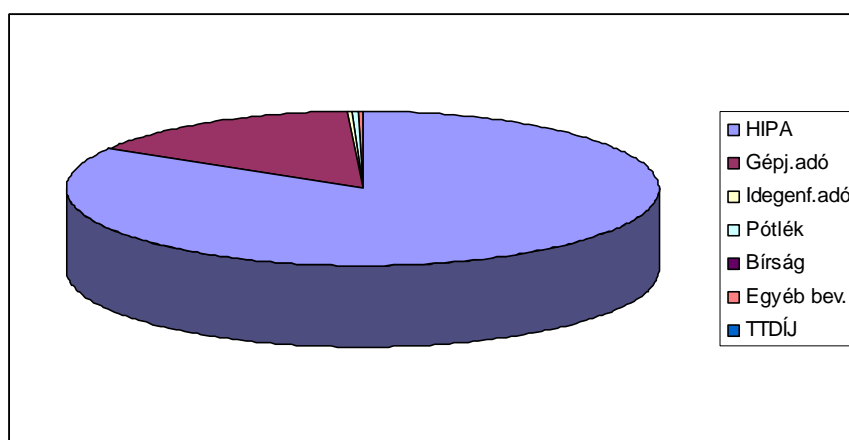
A helyi adózási struktúrának jelenleg három fő eleme van: vagyoni típusú adók (épitményadó, telekadó) kommunális adók (idegenforgalmi adó, magánszemélyek kommunális adója) és a helyi iparüzési adó.

A szekszárdi önkormányzatnak – a vállalkozók kommunális adója hatályon kívül helyezése óta – a helyi adók vonatkozásában *kizárólag helyi iparüzési adóból és idegenforgalmi adóból* származik bevétele. Ezt növelik továbbá az adóhatóság által beszedett átengedett központi adók: gépjárműadó, talajterhelési díj, termőföld bérbeadás jövedelemadója, valamint az egyéb adók módjára behajtásra kimutatott köztartozásokból a helyszíni bírságok, szabálysértési bírságok, a közigazgatási bírság meghatározott része. (A helyszíni és szabálysértési bírság 2012. április 15. napjától megszűnik önkormányzati bevétel lenni.)

### 2011. adóév során a költségvetési számlára utalt adóbevételek

Adónem	Befolyt adó (ezer Ft-ban)	Megoszlás
Helyi iparüzési adó	1 565 425	83,73%
Gépjárműadó	290 294	15,53%
Idegenforgalmi adó	1 503	0,08%
Pótlék	6 781	0,36%
Bírság	1 610	0,09%
Egyéb bevételek	2 480	0,13%
Talajterhelési díj	1 457	0,08%
<b>Összesen</b>	<b>1 869 550</b>	<b>100 %</b>

### Az adóbevételek megoszlása 2011. év végén



Forrás: 2011. évi zárasi összesítő

A táblázat adataiból és a diagramból is jól látható, hogy városunkban az adóbevételek legnagyobb részét – 83 %-át – a helyi iparűzési adó biztosítja, ezt a gépjárműadó követi, mely azonban nem helyi adó, az átengedett központi adók körébe tartozik.

Az iparűzési adó alapja és mértéke évek óta gyakorlatilag változatlan, így ebből az adónemből olyan mértékű bevétel növekedéssel, mely ellensúlyozná az egyéb forráskiesést, illetve többletkiadást, nem számolhatunk. Az idegenforgalmi adó a 1,5 millió forintos összegével, még a hozzá kapott állami támogatást figyelembe véve is csekély jelentőséggel bír.

**Az előzetes számítások alapján az építményadó és telekadó bevezetésével körülbelül 270 millió forint bevétellel lehet számolni, mely már részben fedezetet biztosít a központi intézkedések miatti bevétel kiesésre. A fennmaradó 80 millió forint pedig szigorú és takarékos gazdálkodással, kiadásaink további csökkentésével tudjuk biztosítani.**

Az építmény és telekadón kívül az önkormányzatunk nem tervezi a magánszemélyek kommunális adójának bevezetését.

A megyei jogú városok közül ez idáig csak Zalaegerszeg és Szekszárd városa nem alkalmazta az építmény és telekadó valamint a magánszemélyek kommunális adóját.

A szomszédos települések közül Bonyhád, Tolna városban a magánszemélyek kommunális adója 7.500-10.000 Ft/év/ingatlan terhet ró a lakosságra, Paks városában pedig építményadó került bevezetésre.

Az építményadó bevezetését célzó további előzetes vizsgálatok során összehasonlító elemzések készültek a régió megyeszékhelyeinek adóztatási gyakorlatával. A következőkben Pécs és Kaposvár építményadó rendszere kerül összehasonlításra városunkban bevezetésre javasolt építményadó tervszettel.

Mindkét városban évek óta működő adónem mind az iparűzési adó, mind pedig az építményadó. Pécs és Kaposvár önkormányzata illetékességi területén telekadó is bevezetésre került. Kaposváron építményadó kötelezettség nem terheli a magánszemélyeket, helyette kommunális adó fizetési kötelezettségük áll fenn.

Az egyes adómértékek összehasonlítása a vizsgált településeken az alábbi táblázatban történt.

	Lakosságot érintő adómértékek	Kereskedelmi és szolgáltató vállalkozásokat érintő adómértékek	Termelő, vállalkozásokat érintő adómértékek és az egyéb kategóriába tartozók	Pénzügyi, biztosító, távközlési, energiaellátó, szektor, gyorséttermek, üzemanyagtöltő állomás
<b>Szekszárd</b>	<p><u>Lakóingatlan „A” változat:</u></p> <p>- 1-120 m<sup>2</sup> adóalap esetén 50 forint/m<sup>2</sup>/év</p> <p>- 121-250 m<sup>2</sup> adóalap esetén 6000 forint és a 120 m<sup>2</sup> feletti rész után 100 forint/m<sup>2</sup>/év</p> <p>- 251 m<sup>2</sup> adóalaptól 19.000 forint és a 250 m<sup>2</sup> feletti rész után 200 forint/m<sup>2</sup>/év.</p> <p><u>„B” változat:</u></p> <p>- <b>0-250 m<sup>2</sup>-ig:</b> 100 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>251 m<sup>2</sup> felett:</b> 25000 Ft + 200 Ft/m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup> feletti részre</p> <p><u>Garázs:</u> 200 Ft/m<sup>2</sup></p> <p><u>Egyéb nem lakás:</u> 100 Ft/m<sup>2</sup></p>	<p>- <b>1-100 m<sup>2</sup>-ig</b> 0 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>101-500 m<sup>2</sup>-ig</b> 200 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>501-1000 m<sup>2</sup>-ig</b> 80000 Ft + az 500 m<sup>2</sup> feletti rész után 500 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>1001-1500 m<sup>2</sup>-ig</b> 330000 Ft + az 1500 m<sup>2</sup> feletti részre 1000 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>1501 m<sup>2</sup>-től</b> 830000Ft + az 1500 m<sup>2</sup> feletti részre 1500 Ft/m<sup>2</sup></p> <p><u>Kiemelt kereskedelmi célú</u></p> <p>- <b>1-120 m<sup>2</sup>-ig</b> 0 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>121 m<sup>2</sup>-től</b> 1650 Ft/m<sup>2</sup></p>	200 Ft/m <sup>2</sup> /év	1650 Ft/m <sup>2</sup> /év
<b>Pécs</b>	<p><u>Lakóingatlan</u></p> <p>- <b>1-80 m<sup>2</sup>-ig:</b> 200 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- <b>81-220 m<sup>2</sup>-ig:</b> 16000 Ft + 450 Ft/m<sup>2</sup> a 81 m<sup>2</sup> feletti részre</p> <p>- <b>221 m<sup>2</sup>-től:</b> 79000 Ft + 900 Ft/m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup> feletti részre</p> <p><u>Garázs:</u> 300, <u>teremgarázs</u> 200 Ft/m<sup>2</sup></p>	<p>- történelmi belvárosban lévő vállalkozási célú építmény: 1200 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- a többi vállalkozási célú építmény: 1000 Ft/m<sup>2</sup>, függetlenül a tevékenység fajtájától.</p>		
<b>Kaposvár</b>	Lakások után MKA fizetési köt. van: 5700 Ft/ingatlan	<p>- 300 m<sup>2</sup> alatti részre 800 Ft/m<sup>2</sup></p> <p>- 300 m<sup>2</sup> feletti részre 1655 Ft/m<sup>2</sup></p>	800 Ft/m <sup>2</sup>	1655 Ft/m <sup>2</sup>

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy szinte minden esetben alacsonyabb adómértékű a városunkban bevezetni tervezett építményadó mértéke.

Az adómértékek kialakítása során elsődleges szempont volt, hogy a város lakóira jelentős többletterhet ne rójon az új adókötelezettség. A városban 250 m<sup>2</sup> alatti alapterületű

lakóingatlanok száma kb. 11.800 db, ami a lakásállomány mintegy 88 %. A 100 Ft/m<sup>2</sup>-es adómértékkel a fizetendő éves adó 4.000 – 25.000 Ft között lesz ingatlanonként. A legnagyobb arányt (közel 50 %) kitevő 51-80 m<sup>2</sup>-es ingatlanok esetében ez 5-8 ezer forint többletterhet ró a háztartásokra éves szinten.

A 250 m<sup>2</sup> hasznos alapterületűnél nagyobb ingatlanok esetében az adóteher minimum 25.000 Ft és az ingatlan nagyságától függően további 200 Ft/m<sup>2</sup> évente.

Az egyedül élő nyugdíjasok terheit pedig további 50 %-os adókedvezménnyel próbáljuk mérsékelni.

A magánszemélyek szűkebb körét érinti további adóteherként a garázsok, illetve a tanyák után fizetendő adó, ami 200, illetve 100 Ft/m<sup>2</sup> adófizetést jelent évente.

A városban működő vállalkozások heterogén összetételét igyekeztünk figyelembe venni az eltérő adómértékek megállapításával. Az új adónem bevezetése kevesebb terhet róna a termelő cégekre, míg jelentősebb adófizetéssel járna a pl. pénzintézetek, energiaszolgáltatók vonatkozásában.

A kereskedelmi, szolgáltató célú vállalkozások között egyrészt az üzlet nagysága alapján sávosan progresszív adómérték differenciálna, másrészt a kiemelt kereskedelmi övezetben lévő nagyvállalkozások magasabb szintű adóztatásával igazságosabb adórendszer kialakítására törekedtünk.

*Az új adónem bevezetését előkészítő munka során szem előtt tartottuk, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a kötelezővé teszi az előzetes hatásvizsgálat végzését, mely a következő:*

**Társadalmi hatás, gazdasági, költségvetési hatás:** Az építményadó bevezetése a városban ingatlan tulajdonnal rendelkező állampolgárokat, valamint a vállalkozói szektort egyaránt érinti. A rendelet megalkotásának fő célja a költségvetés stabilitásának biztosítása oly módon, hogy az ne rójon elviselhetetlenül nagy terhet a lakosság széles körére. A vállalkozói kör adóterhelésére a Htv. által biztosított adómaximumnál – minden szektor tekintetében – lényegesen alacsonyabb adómérték alkalmazásával, valamint differenciált adómérték meghatározásával voltunk figyelemmel.

**Környezeti, egészségi hatások:** Nem releváns.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet elfogadásával – magában foglalva az adómentes ingatlanok körét is – 20-22 ezer ingatlan adóztatási feladatait kell ellátni, ezáltal az adminisztrációs terhek megnövekednek.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat az illetékességi területén helyi adókat rendelettel vezethet be. A rendeletalkotás elmaradása miatt az adó bevezetése jogalap nélküli lenne.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Az adóosztály a jelenlegi létszámmal e jelentős többlet feladatot jogszerűen, hatékonyan már nem tudja ellátni, a mintegy 25 ezer adótárgy után az adókivetési, könyvelési és a végrehajtási feladatok ellátásához a 2012. évi költségvetésben a szükséges létszámot biztosítani indokolt. Tárgyi feltétel a számítógép, az irodai elhelyezés.

Az előterjesztés részét képezi a rendelet-tervezet szakaszaihoz kapcsolódó részletes indoklás is.

A előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja, a Jogi és Közbiztonsági Tanácsnoknak véleményezésre megküldésre került.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az adómértékek tekintetében foglaljon állást valamelyik változat mellett és döntsön a rendelet-tervezet elfogadásáról.

Szekszárd, 2012. április 3.

Horváth István  
polgármester

## RÉSZLETES INDOKLÁS

### **A rendelet-tervezet 1. §-ához:**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselőtestülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be.

### **A rendelet-tervezet 2. §-ához:**

A Htv. rendelkezése alapján az építményadó kötelezettség kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, hasznosításától függetlenül.

### **A rendelet-tervezet 3. §-ához:**

Az adóalanyiság tekintetében a rendelet-tervezet a Htv. 12. §-ban meghatározott adóalanyi kört határozza meg. Eszerint az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. A Htv. vonatkozó rendelkezése alapján a tulajdonosoknak lehetőségük van arra, hogy írásbeli megállapodás alapján adóalanyként egy tulajdonost jelöljenek meg.

### **A rendelet-tervezet 4. §-ához:**

Az adó alapja a Htv. alapján az önkormányzat döntésétől függően az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke. Az előzetes vizsgálatok alapján a m<sup>2</sup>-ben meghatározott adóalap az adózók számára is egyértelműbb, ezenkívül az adóztatási feladatok ellátását is egyszerűbbé és hatékonyabbá teszi.

Az adómértékek meghatározásánál alapvető szempont volt, hogy a lakossági terhek elviselhetetlen módon ne növekedjenek. Emiatt a maximálisan meghatározható 1658 Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékhez képest a magánszemélyek tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló ingatlanok után az „A” változat szerint 50 – 200 forint/m<sup>2</sup>/év, a „B” változat szerint 100 - 200 forint/m<sup>2</sup>/év. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok után 100-200 forint/m<sup>2</sup>/év kerül megállapításra.

A vállalkozási célú ingatlanok vonatkozásában a hasznosítás jellegétől függően és az építmény hasznos alapterületét alapul véve az adómérték differenciáltan került megállapításra 0 – 1650 forint/m<sup>2</sup>/év összegben.

### **A rendelet-tervezet 5. §-ához:**

A Htv. rendelkezése alapján adómentesség, adókedvezmény kizárólag a törvény 3. §-ában taxatív felsorolt kör részére biztosítható. Nem adható adókedvezmény, adómentesség a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó vonatkozásában. E korlátozást leszámítva a lakosság terheit adómentességek, illetve adókedvezmény biztosításával csökkenteni lehet. Miután a lakóingatlanok esetében a maximálisan megállapítható adómérték 6 és 12 % között van (100-200 Ft/m<sup>2</sup>), további kedvezmény biztosítását az egyedül élő nyugdíjasok részére 50 %-os mértékben tartottunk indokoltnak.

### **A rendelet-tervezet 6. §-ához:**

Az adózók adókötelezettségüket adóbevallás benyújtásával teljesítik. Az adóbevallás beadásának általános határideje – az adózás rendjéről szóló törvény alapján – az adókötelezettség keletkezését követő év 15. napja.

### **A rendelet-tervezet 7. §-ához:**



Az Art. alapján az adózónak az adófizetési kötelezettségét adónként a megfelelő bankszámlára kell teljesíteni. A tervezet ezen szakasza erre vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

**A rendelet-tervezet 8. §-ához:**

Az értelmező rendelkezések a rendeletben lévő fogalmak pontos meghatározását szolgálják, egyértelműsítik a jogalkotói akaratot, hogy mely épületek, épületrészek vonatkozásában alkalmazható az eltérő adómérték.

**A rendelet-tervezet 9. §-ához:**

Az átmeneti és záró rendelkezések a hatályba léptetést szabályozzák.

Az adónem bevezetése évében, hogy az adóalanyok számára több idő álljon rendelkezésre, célszerű a törvényi időpontot tágítani és a bevallás benyújtásának határidejét 2012 augusztus 31. napjáig meghatározni. Eddig az időpontig minden adózó kézhez kapja, illetve a honlapról letöltheti az adóbevallást, kitöltési nehézség esetén pedig jut ideje az adóhatóság illetékes ügyintézőitől információ-kérésre. Ezzel összefüggésben indokolt az első félévi időarányos adófizetés határidejét – az általános fizetési határidőtől eltérően – az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedéséhez kötni.

**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Közgyűlésének ...../2012.  
(....) önkormányzati rendelete az  
építményadóról  
(t e r v e z e t)**

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” változat:**

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

aa) 1-120 m<sup>2</sup> adóalap esetén 50 forint/m<sup>2</sup>/év

ab) 121-250 m<sup>2</sup> adóalap esetén 6000 forint és a 120 m<sup>2</sup> feletti rész után 100 forint/m<sup>2</sup>/év

ac) 251 m<sup>2</sup> adóalaptól 19.000 forint és a 250 m<sup>2</sup> feletti rész után 200 forint/m<sup>2</sup>/év.

## **„B” változat:**

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 üzemanyag-töltő 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 jár 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, kiskép, 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, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, 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. ....1-én lép hatályba.

### **10. §**

(1) 2012. adóévben az adóbevallás benyújtásának határideje ..... 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