



**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének
18/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelete
az építményadóról***
a módosításokkal egységes szerkezetben

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. §¹

Adóköteles – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályai szerint:

- a) az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény)
- b) az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

2. Az adó alanya

2. §²

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

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

¹ Módosította a 38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2018. január 1-től.

² Módosította a 38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2018. január 1-től.

3. Az adó alapja

3. §³

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, illetve reklámhordozó esetén a Htv. 15/A. §-ban meghatározott felület.

4. Az adó mértéke

4. §⁴

(1) Az adó éves mértéke

a)⁵ bel- és külterületen, illetve zártkertben magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, lakás céljára használt építménye vonatkozásában:

aa) 1-250 m² adóalap esetén 100 forint/m²/év

ab) 251 m² adóalaptól 25.000 forint és a 250 m² feletti rész után 280 forint/m²/év.

b)⁶ bel- és külterületen, illetve zártkertben magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, nem lakás céljára használt építménye vonatkozásában – kivéve a gépjármű tárolót – az adóalap után 100 forint/m²/év.

c) gépjárműtároló vonatkozásában az adóalap után 200 forint/m²/év.

d)⁷ bel- és külterületen nem magánszemély adóalany lakás céljára szolgáló építménye vonatkozásában az adóalap után 250 forint/m²/év.

e) bel- és külterületen, illetve zártkertben lévő üzleti célt szolgáló pince építmény vonatkozásában az adóalap után 130 forint/m²/év

f) kereskedelmi, illetve szolgáltatási célt szolgáló építmények vonatkozásában:

fa) 1-100 m² adóalap esetén 50 forint/m²/év

fb) 101-500 m² adóalap esetén 5.000 forint és a 100 m² feletti rész után 250 forint/m²/év

fc) 501-1000 m² adóalap esetén 105.000 forint és az 500 m² feletti rész után 700 forint/m²/év

fd) 1001- 1500 m² adóalap esetén 455.000 forint és az 1000 m² feletti rész után 1.400 forint/m²/év

fe) 1501 m² adóalaptól 1.155.000 forint és az 1500 m² feletti rész után 1.650 forint/m²/év

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

ga) 1-120 m² adóalap esetén 100 forint/m²/év

gb) 121 m² adóalaptól 12.000 forint és a 120 m² feletti rész után 1.650 forint/m²/év

h) A tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, I. kategóriájú pénzügyi 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/m²/év.

³ Módosította a 38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2018. január 1-től.

⁴ Módosította a 25/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. június 1-től

⁵ Módosította a 36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés. Hatályos 2016. január 1-től.

⁶ Módosította a 36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés. Hatályos 2016. január 1-től.

⁷ Módosította a 36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés. Hatályos 2016. január 1-től.

- i) termelési célra szolgáló építmények vonatkozásában az adóalap után 250 Ft/m²/év
- j) a köznevelési rendszer intézményei, a szociális ellátások, bölcsődei ellátás, illetve családi napközi rendszerű gyermekintézmények céljára szolgáló építmény esetében az adóalap után 0 forint/m²/év.
- k) az egyéb, j) pontba nem tartozó szociális, gyermekvédelmi, illetőleg az iskolarendszeren kívüli oktatási intézmények, továbbá az egészségügy céljára szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 250 forint/m²/év.
- l) egyéb a d) – i) pontba nem tartozó üzleti célt szolgáló építmény vonatkozásában az adóalap után 250 forint/m²/ 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.
- (3)⁸ Az adó mértéke a reklámfelület
- a) 1-6 m² adóalapig nulla forint/m²/év
- b) 6 m² adóalaptól 72.000 forint és a 6 m² feletti rész után 12.000 forint/m²/év.

5. Adókedvezmény, adómentesség

5. §

- (1) A Htv. 13.- 13/A. §-ban foglaltakon túl mentes az építményadó megfizetése alól:
- a)⁹ a magánszemély adóalany – üzleti célt nem szolgáló – a lakóingatlannal azonos helyrajzi számon lévő gazdasági épülete.
- b) a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei.
- (2)¹⁰ A számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg az egyedül élő nyugdíjas magánszemélyt a lakás céljára szolgáló olyan építmény után, amely a kedvezményezettnek a lakcímnnyilvántartás szerint bejelentett lakóhelye, és amelyet ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyül használ. Ez az adókedvezmény a magánszemélyt az építmény nyilvántartott rendeltetésétől függetlenül megilleti.
- (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.

⁸ Beillesztette a 38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2018. január 1-től.

⁹ Módosította a 36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. január 1-től.

¹⁰ Módosította a 38/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. október 1-től.

6. Az adókötelezettség bevallása

6. §¹¹

Az adózó a változást követő adóév január 15. napjáig az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon vagy az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet szerinti 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 megrokkánás 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 lakóingatlanhoz 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.

¹¹ Módosította a 36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2016. január 1-től.

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, kismű, 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, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garázsnek, gépjárműtárolónak, mélygarázsnek, teremgarázsnek, 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.
- 13.¹² **Köznevelési rendszer intézményei:** a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján az óvoda, az általános iskola, a gimnázium, a szakközépiskola, a

¹² Beillesztette a 37/2012.(X.4.) szakszabárdi ör. 2. §. Hatályos 2012. október 5-től.

szakiskola, az alapfokú művészeti iskola, a gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési-oktatási intézmény, a kollégium, a pedagógiai-szakmai szolgáltatást nyújtó intézmény.

14.¹³ **Bölcsőde:** a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján a családban nevelkedő 3 éven aluli gyermekek napközbeni ellátását, szakszerű gondozását és nevelését biztosító intézmény.

15.¹⁴ **Családi napközi:** A gyermekek napközbeni ellátásának minősül a bölcsődei és óvodai ellátásban nem részesülő, továbbá az iskolai oktatásban részesülő gyermeknek az iskola nyitvatartási idején kívüli, valamint az iskolai napközit vagy tanulószobai ellátást igénybe nem vevő gyermek családi napköziben történő, nem közoktatási célú ellátása céljára szolgáló intézmény.

16.¹⁵ **Szociális intézmény:** a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás, mely a szociális törvényben meghatározott nappali, illetve bentlakásos ellátást nyújtja.

17.¹⁶ **Iskolarendszeren kívüli képzés:** olyan képzés, amelynek résztvevői nem állnak a képző intézménnyel tanulói vagy hallgatói jogviszonyban.

9. Záró rendelkezések

9. §

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

10. §¹⁷

Horváth István
polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2012. április 12.

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző

Eltérő szöveggel hatályba léptette a 33/2012.(V.31.) szekszárdi ör.

Módosította a 37/2012.(X.4.) szekszárdi ör.
25/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet
38/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 1. §
36/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet
38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet

¹³ Beillesztette a 37/2012.(X.4.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2012. október 5-től.

¹⁴ Beillesztette a 37/2012.(X.4.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2012. október 5-től.

¹⁵ Beillesztette a 37/2012.(X.4.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2012. október 5-től.

¹⁶ Beillesztette a 37/2012.(X.4.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2012. október 5-től.

¹⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 38/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatálytalan 2018. január 1-től.