

Fedőlap

Az előterjesztés polgármester elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020. november 19.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljáró Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesterének az építményadóról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására

Előadó: Szaniszlóné Szabó Ildikó adóhatósági osztályvezető

Előkészítő: Szaniszlóné Szabó Ildikó adóhatósági osztályvezető

Véleményező bizottság:

Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság

Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság

Az előterjesztés rövid tartalma:

Törvényi változás okán – reklámhordozók adókötelezettségének megszüntetése - módosítani kell rendeletünket. A veszélyhelyzet alatt hozott Kormányzati döntések miatt kieső adóbevételekre az építményadó mértékek emeléséből befolyó bevételek biztosíthatnak forrást. A rendelet felülvizsgálata során további pontosítások váltak szükségessé. Mindezen változások átvezetését az áttekinthetőség okán célszerű a rendelet újraalkotásával megvalósítani.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Adóhatósági Osztály

Iktatószám:45165/2020.

Ügyintéző neve: Szaniszlóné Szabó Ildikó

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-235

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok: -

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy: -

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: -

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy: -

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljáró
Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesterének
az építményadóról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására**

Tisztelt Polgármester Úr!

**I.
Általános indokolás**

Jelenleg Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 29/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete rögzíti az építményadó helyi szabályait.

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 37/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 6. pontjában szabályozza a Közgyűlés bizottságainak feladat és hatáskörét, így többek között a 6.5. pontban az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság azon feladatát is, miszerint a bizottság gondoskodik az önkormányzati rendeletek választási ciklusonkénti teljes körű felülvizsgálatáról.

A rendelet megalkotására a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdése ad felhatalmazást a 6. § és 7. §-ban foglaltak figyelembevételével, az alábbiak szerint:

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

a) a **MÁSODIK RÉSZBEN** meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal-változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa,

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.”

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti,

b) a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

d) ha az adót az 1. § (3) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat vezeti be, akkor az a kerületi önkormányzat, amely az adó fővárosi önkormányzat általi bevezetésébe beleegyezett, az adót az adóévben nem működtetheti,

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,

f) a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható,

g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.”

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény módosította a Htv.-t. A Htv. 11/A. §-a szerint 2018. január 1-jétől adókötelessé vált az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó. Ennek alapján az önkormányzatok, így Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata is **2018. január 1-jétől az építményadó rendeletben rögzített szabályok szerint adóztatta a szabadtéri reklámhordozókat.**

Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény a hatályon kívül helyező rendelkezésekkel kiemelte a helyi adókról szóló törvényből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket. Az idevágó rendelkezések a kihirdetését követő napon, azaz 2020. július 15-én léptek hatályba.

A Fejér Megyei Kormányhivatal az FE/02/1174-1/2020 számú levelében, - mely az előterjesztés 3. számú melléklete - javaslattal élt Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felé annak érdekében, hogy a Közgyűlés döntéshozatali eljárásában a vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalanul érvényesüljenek. A levélben közölték, hogy a Közgyűlés mulasztásos törvénysértést követett el, amikor nem módosította az építményadóról szóló rendeletét.

A Javaslát Közgyűlési megtárgyalásáról szóló tájékoztatás határidejét 2020. november 30-án határozta meg.

A reklámhordozók megszüntetéséről rendelkező törvény kihirdetését követően adóhatóságunk határozattal megszüntette az adóalanyok adókötelezettségét, és ez évre az időarányos adóelőírásokat törölte.

A Pénzügyminisztérium által kiadott tájékoztató szerint is az adóhatározatok meghozatalát nem befolyásolta, hogy az adórendeletben még esetlegesen a reklámhordozókra vonatkozó mértékszabályozás nem került törlésre, mert a reklámhordozók utáni építményadó kötelezettség törvényi alapjai 2020. július 15-étől már nem voltak hatályban, mivel a magasabb szintű jogszabály, vagyis a Htv. 2020. július 15-étől hatályos rendelkezései lerontják az alacsonyabb szintű jogszabály alkalmazhatóságát.

A tájékoztató egyébiránt azzal is foglalkozik, hogy a helyi rendeletekben a reklámhordozókra vonatkozó rendelkezéseket célszerű mielőbb hatályon kívül helyezni, de konkrét határidőt nem fogalmaz meg.

A helyi rendelet módosítását a jogszabályváltozások, valamint a rendelet felülvizsgálatát követően az egyéb módosítások okán novemberben terveztük a közgyűlés elé vinni, mivel nem tartottuk célszerűnek a rendelet kétszeri megtárgyalását.

Fentiek alapján az adókötelezettséget helyi rendeletünkben is ki kell vezetni, így az újra alkotott rendeletben már ezen adókötelezettséget nem szerepeltettük.

Az önkormányzat a Htv.-ben rögzített adótárgyak körét nem változtathatja meg, az építményadó hatálya alá eső valamennyi adótárgy esetében adót kell megállapítani amennyiben döntött az építményadó bevezetéséről.

Lehetősége van azonban arra, hogy a helyi sajátosságokat mérlegelve szabadon állapítsa meg az adó mértékét a 0 Ft és a felső határ között a település egészére, vagy az általa kialakított övezetekre, illetve településrészekre differenciáltan.

A Nemzetgazdasági Minisztérium minden évben kiadja a tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját, mely a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással korrigálja a Htv.-ben meghatározott adómérték maximumokat. A tájékoztató szerint 2020. január 1-jétől az építményadó mértékének felső határa 1.951,6 Ft/m²/év.

A Megyei Jogú Városokban alkalmazott átlagos építményadó mérték 776 Ft/m²/év, amelyhez hasonlóan alakul önkormányzati rendeletünkben rögzített adómértékek átlaga is, mely 760 Ft/m²/év.

A Kormányzati intézkedések során elvonásra került az önkormányzatoktól a gépjárműadó és idegenforgalmi adó bevétel. A szolidaritási hozzájárulás többszörösére emelkedik. Mindezek jelentős bevétel kiesést eredményeznek városunk költségvetésében.

A kieső bevételek ellentételezése érdekében javasolt a még prosperáló helyi adók, így az építményadó vonatkozásában az adóbevételek növelése.

Építményadó

Tárgya: a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (együtt: építmény).

Alanya: az építmény tulajdonosa.

Az adó alapja: az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke.

Mértéke: felső határ 2020-ban 1951,6 Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3,6 %-a.

Adómentes:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény.
- állattartásra, növénytermesztésre szolgáló épület.

További mentességek csak magánszemélyek részére adhatóak, vállalkozóknak nem, így a vállalkozások adómentessége, kedvezménye helyi rendelettel nem szabályozható.

A Htv.-ben meghatározottakon túl önkormányzatunk mentességet biztosít:

- a magánszemélyek tulajdonában álló lakásra, és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre,
- a súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonában álló gépjárműtárolóra, garázsra.

Jelenleg hatályos rendeletünk szerint az adó alapja az építmény hasznos alapterülete.

Az adó mértéke:

a) Lakásra	850 Ft/m ² /év.
b) Üdülőre	250 Ft/m ² /év.
c) Garázsra, gépjárműtárolóra, lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra	
ca) ha az építmény alapterülete 0-200 m ² közé esik	250 Ft/m ² /év vagy
cb) ha az építmény alapterülete 200 m ² feletti	350 Ft/m ² /év.
d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre	
da) ha az építmény alapterülete 0-99,99 m ² közé esik	600 Ft/m ² /év,
db) ha az építmény alapterülete 100-199,99 m ² közé esik	900 Ft/m ² /év,
dc) ha az építmény alapterülete 200-500 m ² közé esik	1.400 Ft/m ² /év vagy
dd) ha az építmény alapterülete 500 m ² feletti	1.650 Ft/m ² /év.
e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre	
ea) ha az építmény alapterülete 0-49,99 m ² közé esik	350 Ft/m ² /év,
eb) ha az építmény alapterülete 50-149,99 m ² közé esik	400 Ft/m ² /év,
ec) ha az építmény alapterülete 150-499,99 m ² közé esik	900 Ft/m ² /év,
ed) ha az építmény alapterülete 500-1.000 m ² közé esik	1.100 Ft/m ² /év vagy
ee) ha az építmény alapterülete 1.000 m ² feletti	1.300 Ft/m ² /év.
f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre	
fa) ha az építmény alapterülete 0-49,99 m ² közé esik	350 Ft/m ² /év,
fb) ha az építmény alapterülete 50-99,99 m ² közé esik	450 Ft/m ² /év,
fc) ha az építmény alapterülete 100-199,99 m ² közé esik	700 Ft/m ² /év,
fd) ha az építmény alapterülete 200-499,99 m ² közé esik	800 Ft/m ² /év,
fe) ha az építmény alapterülete 500-1.000 m ² közé esik	850 Ft/m ² /év, vagy
ff) ha az építmény alapterülete 1.000 m ² feletti	1.000 Ft/m ² /év.

A jelenleg alkalmazott átlagos építményadó mérték önkormányzatunknál a megállapítható maximális adómértékhez képest alacsony, 40 %-os arányt képvisel, ezért lehetőség nyílik az adómérték emelésre.

Az adómérték emelésnél fontos szempontként került figyelembe vételre, hogy a magánszemélyek terhei ne emelkedjenek jelentős mértékben.

Fentiek tükrében a jelenleg hatályos építményadó rendeletünkben megállapított, eltérő adómértékekkel adózott ingatlanok esetében az új adómérték az alábbi adóbevételeket eredményezné.

Nem magánszemély tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában lévő lakás

Alapterület összesen (m ²)	Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
9.619	850	1.200	8.176	11.542	3.366

Üdülő

Alapterület összesen (m ²)	Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
2.126	250	450	531	956	425

Garázs

Alapterület összesen (m ²)		Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
		Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
200-ig	138.433	250	450	34.608	62.294	27.686
200 felett	10.632	350	600	3.721	6.379	2.658
Összesen:	149.065			38.329	68.673	30.344

Kereskedelmi egység, szállásépület

Alapterület összesen (m ²)		Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
		Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
0-50 -ig	6.376	350	500	2.231	3.188	957
51-150-ig	22.299	400	600	8.919	13.379	4.460
151-500 -ig	30.649	900	1.200	27.584	36.779	9.195
501-1000-ig	19.094	1.100	1.400	21.003	26.731	5.728
1000 felett	88.832	1.300	1.800	115.482	159.898	44.416
Összesen:	167.250			175.219	239.975	64.756

Irodai tevékenység céljára szolgáló épület, műterem

Alapterülete összesen (m ²)		Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
		Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
0-100 ig	6.548	600	800	3.929	5.239	1.310
101-200-ig	4.533	900	1.300	4.080	5.893	1.813
201-500-ig	11.038	1.400	1.700	15.453	18.764	3.311
500- felett	72.845	1.650	1.900	120.194	138.405	18.211
Összesen:	94.964			143.656	168.301	24.645

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Alapterülete összesen (m ²)	Adómérték (Ft/m ² /év)		Adóbevétel (ezer Ft)			
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés	
0-50 -ig	14.691	350	400	5.141	5.876	735
51-100 -ig	11.117	450	600	5.003	6.670	1.667
101-200-ig	20.079	700	900	14.055	18.071	4.016
201-500-ig	59.531	800	1.000	47.624	59.531	11.907
500 -1000-ig	84.713	850	1.100	72.006	93.184	21.178
1000 felett	826.108	1.000	1.200	826.108	991.329	165.221
Összesen:	1.016.239			969.937	1.174.661	204.724

Össességében az adómérték emelés 328.260 ezer Ft adóbevétel növekedést jelenthet.

A rendelet felülvizsgálatát követően megállapítást nyert, hogy pontosításra szorulnak egyes meghatározások, valamint új értelmező rendelkezésekkel kell kiegészíteni a rendeletet.

II. Részletes indokolás

„A” változat

- 1.) A mellékelt rendelettervezet 1. §-a az építményadó bevezetéséről rendelkezik.
- 2.) A mellékelt rendelettervezet 2. §-ában az értelmező rendelkezések kerülnek megfogalmazásra, a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak pontosításával, kiegészítésével és bővítésével.
- 3.) A mellékelt rendelettervezet 3. §-a meghatározza az adó számításának alapját, mely az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, valamint az új adómértékeket.
- 4.) A mellékelt rendelettervezet 4. §-ában kerülnek meghatározásra az önkormányzat által biztosított adómentességi lehetőségek, a Htv.-ben szabályozott feltételeknek megfelelően.
- 5.) A mellékelt rendelettervezet 5. §-ában a rendelet hatályba lépésének napja kerül szabályozásra.
- 6.) A mellékelt rendelettervezet 6. §-a a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

„B” változat

- 1.) A mellékelt rendelettervezet 1. §-a az építményadó bevezetéséről rendelkezik.
- 2.) A mellékelt rendelettervezet 2. §-ában az értelmező rendelkezések kerülnek megfogalmazásra, a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak pontosításával, kiegészítésével és bővítésével.
- 3.) A mellékelt rendelettervezet 3. §-a meghatározza az adó számításának alapját, mely az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, valamint a jelenleg hatályos rendelet szerinti adómértékeket.
- 4.) A mellékelt rendelettervezet 4. §-ában kerülnek meghatározásra az önkormányzat által biztosított adómentességi lehetőségek, a Htv.-ben szabályozott feltételeknek megfelelően.
- 5.) A mellékelt rendelettervezet 5. §-ában a rendelet hatályba lépésének napja kerül szabályozásra.
- 6.) A mellékelt rendelettervezet 6. §-a a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza

A mellékelt rendelettervezet két változatban került a javaslatba. Az „A” változat már nem tartalmazza a törvényi változás okán a reklámhordozók adókötelezettségét és új, magasabb adómértékeket állapít meg, valamint az értelmező rendelkezéseket pontosítja, bővíti. A „B”

változatban szintén megszüntetésre kerül a reklámhordozók adóztatása és az értelmező rendelkezések módosulnak, azonban nem tartalmaz adómérték emelést, a mértékek a jelenleg hatályos rendelet szerintiék.

Kérem Polgármester Urat a mellékelt rendelettervezetek egyikének elfogadására.

Dunaújváros, 2020. november 19.

**Szaniszlóné Szabó Ildikó s.k.
osztályvezető**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
hatáskörében eljáró
Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere
...../2020. (.....) rendelete
az építményadóról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában, és 43. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. § Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere Dunaújváros Megyei Jogú Város illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.
2. § E rendelet alkalmazásában:
 1. Tulajdonos: a helyi adókról szóló C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 7. pontjában meghatározottakon felül a résztulajdonos és vagyoni értékű jog jogosultja (Htv. 52. § 3. pont). A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos;
 2. Hasznos alapterület: a Htv. 52. § 9. pontja szerinti alapterület. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része;
 3. Lakás: 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 egybeépített, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál;
 4. Kiegészítő helyiség: a Htv. 52. § 10. pontja szerinti építmény. Nem minősül kiegészítő helyiségnek az az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál;
 5. Melléképület, melléképületrész: a Htv. 52. § 50. pontja szerinti építmény. Nem minősül melléképületnek, melléképületrésznek az az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál;
 6. Üzleti célra szolgáló lakás, lakrész, kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész: az olyan lakás, lakrész, kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat és ennek során a lakásra, lakrészre, kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre költséget számol el;
 7. Vegyes használatú épület, épületrész esetén alkalmazott adómérték: a 2. § (2) bekezdés d)-f) pontban meghatározott adómértékek közül a vegyes használatú épület, épületrész esetén azt kell alkalmazni, amelyik a hasznos alapterület nagyobb hányadában érvényesülő használati mód szerinti. Amennyiben a vegyes használat a hasznos alapterületen azonos arányú az adózó számára kedvezőbb használati mód alapján kell az adómértéket meghatározni;
 8. Súlyos mozgáskorlátozott: az a személy, aki a súlyos mozgáskorlátozottak közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI.29.) Korm. rendeletben meghatározott állapota okán súlyos mozgáskorlátozottnak minősül, és ezt a tényt az ott meghatározott orvosi szakvélemény, szakhatósági állásfoglalás, igazolás, hatósági határozat másolatával igazolja.

3. § (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke:

- | | |
|---|------------------------------|
| a) Lakásra | 1.200 Ft/m ² /év; |
| b) Üdülőre | 450 Ft/m ² /év. |
| c) Garázsra, gépjárműtárolóra, valamint a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra | |
| ca) legfeljebb 200 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 450 Ft/m ² /év, |
| cb) 200 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén | 600 Ft/m ² /év. |
| d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre | |
| da) legfeljebb 100 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 800 Ft/m ² /év, |
| db) 100 m ² -t meghaladó, legfeljebb 200 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.300 Ft/m ² /év, |
| dc) 200 m ² -t meghaladó, legfeljebb 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.700 Ft/m ² /év, |
| dd) 500 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén | 1.900 Ft/m ² /év. |
| e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre | |
| ea) legfeljebb 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 500 Ft/m ² /év, |
| eb) 50 m ² -t meghaladó, legfeljebb 150 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 600 Ft/m ² /év, |
| ec) 150 m ² -t meghaladó, legfeljebb 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.200 Ft/m ² /év, |
| ed) 500 m ² -t meghaladó, legfeljebb 1.000 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.400 Ft/m ² /év, |
| ee) 1.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén | 1.800 Ft/m ² /év. |
| f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre | |
| fa) legfeljebb 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 400 Ft/m ² /év, |
| fb) 50 m ² -t meghaladó, legfeljebb 100 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 600 Ft/m ² /év, |
| fc) 100 m ² -t meghaladó, legfeljebb 200 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 900 Ft/m ² /év, |
| fd) 200 m ² -t meghaladó, legfeljebb 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.000 Ft/m ² /év, |
| fe) 500 m ² -t meghaladó, legfeljebb 1.000 m ² hasznos alapterületű építmény esetén | 1.100 Ft/m ² /év, |
| ff) 1.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén | 1.200 Ft/m ² /év. |

4. § (1) Adómentes:

- a) a magánszemély tulajdonos lakása és az ahhoz tartozó magánszemély tulajdonában lévő kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész. Amennyiben a magánszemély csak részben tulajdonosa a lakásnak és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiségeknek,

melléképületnek, melléképületrésznek, úgy a mentesség csak a magánszemély, magánszemélyek tulajdoni illetőségére vonatkozik. Nem vehető igénybe a mentesség arra a lakásra, mely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem magánszemély tulajdonában van, abban az esetben sem, ha az magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt;

b) a gépjárműtároló, garázs melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja. Amennyiben a gépjárműtároló, garázs csak részben áll a mozgáskorlátozott tulajdonában, úgy a mentesség csak a tulajdoni hányada arányában érvényesíthető. Abban az esetben, ha a súlyos mozgáskorlátozott személy több gépjárműtárolónak, garáznak is tulajdonosa, a mentesség csak a legkisebb hasznos alapterületűre vehető igénybe.

(2) Mentessül az adatbejelentési kötelezettség alól az a vállalkozónak nem minősülő adóalany, akit az (1) bekezdés a) pontja alapján építményadó mentesség illet meg.

5. § Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

6. § Hatályát veszti Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 29/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete.

Pintér Tamás
polgármester

Dr. Molnár Attila
jegyző

Záradék:

A rendelet 2020. november 20-án kihirdetésre került.

Dr. Molnár Attila
jegyző

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
hatáskörében eljáró
Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere
...../2020. (.....) rendelete
az építményadóról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában, és 43. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. § Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere Dunaújváros Megyei Jogú Város illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.
2. § E rendelet alkalmazásában:
 1. Tulajdonos: a helyi adókról szóló C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 7. pontjában meghatározottakon felül a résztulajdonos és vagyoni értékű jog jogosultja (Htv. 52. § 3. pont). A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.
 2. Hasznos alapterület: a Htv. 52. § 9. pontja szerinti alapterület. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része.
 3. Lakás: 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 egybeépített, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál.
 4. Kiegészítő helyiség: a Htv. 52. § 10. pontja szerinti építmény. Nem minősül kiegészítő helyiségnek az az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál.
 5. Melléképület, melléképületrész: a Htv. 52. § 50. pontja szerinti építmény. Nem minősül melléképületnek, melléképületrésznek az az építmény, illetve az építménynek az a része, amely üzleti célra szolgál.
 6. Üzleti célra szolgáló lakás, lakrész, kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész: az olyan lakás, lakrész, kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat és ennek során a lakásra, lakrészre, kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre költséget számol el.

7. Vegyes használatú épület, épületrész esetén alkalmazott adómérték: a 2. § (2) bekezdés d)-f) pontban meghatározott adómértékek közül a vegyes használatú épület, épületrész esetén azt kell alkalmazni, amelyik a hasznos alapterület nagyobb hányadában érvényesülő használati mód szerinti. Amennyiben a vegyes használat a hasznos alapterületen azonos arányú az adózó számára kedvezőbb használati mód alapján kell az adómértéket meghatározni.
8. Súlyos mozgáskorlátozott: az a személy, aki a súlyos mozgáskorlátozottak közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI.29.) Korm. rendeletben meghatározott állapota okán súlyos mozgáskorlátozottnak minősül, és ezt a tényt az ott meghatározott orvosi szakvélemény, szakhatósági állásfoglalás, igazolás, hatósági határozat másolatával igazolja.

3. § (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke:

a) Lakásra	850 Ft/m ² /év.
b) Üdülőre	250 Ft/m ² /év.
c) Garázsra, gépjárműtárolóra, valamint a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra	
ca) legfeljebb 200 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	250 Ft/m ² /év,
cb) 200 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén	350 Ft/m ² /év.
d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre	
da) legfeljebb 100 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	600 Ft/m ² /év,
db) 100 m ² -t meghaladó, legfeljebb 200 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	900 Ft/m ² /év,
dc) 200 m ² -t meghaladó, legfeljebb 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	1.400 Ft/m ² /év,
dd) 500 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén	1.650 Ft/m ² /év.
e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre	
ea) legfeljebb 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	350 Ft/m ² /év,
eb) 50 m ² -t meghaladó, legfeljebb 150 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	400 Ft/m ² /év,
ec) 150 m ² -t meghaladó, legfeljebb 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	900 Ft/m ² /év,
ed) 500 m ² -t meghaladó, legfeljebb 1.000 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	1.100 Ft/m ² /év,
ee) 1.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén	1.300 Ft/m ² /év.
f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre	
fa) legfeljebb 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén	350 Ft/m ² /év,

- fb) 50 m²-t meghaladó, legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén
450 Ft/m²/év,
- fc) 100 m²-t meghaladó, legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén
700 Ft/m²/év,
- fd) 200 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén
800 Ft/m²/év,
- fe) 500 m²-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m² hasznos alapterületű építmény esetén
850 Ft/m²/év,
- ff) 1.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m²/év.

4. § (1) Adómentes:

- a) a magánszemély tulajdonos lakása és az ahhoz tartozó magánszemély tulajdonában lévő kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész. Amennyiben a magánszemély csak részben tulajdonosa a lakásnak és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiségnek, melléképületnek, melléképületrésznek, úgy a mentesség csak a magánszemély, magánszemélyek tulajdoni illetőségére vonatkozik. Nem vehető igénybe a mentesség arra a lakásra, mely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem magánszemély tulajdonában van, abban az esetben sem, ha az magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt;
- b) a gépjárműtároló, garázs melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja. Amennyiben a gépjárműtároló, garázs csak részben áll a mozgáskorlátozott tulajdonában, úgy a mentesség csak a tulajdoni hányada arányában érvényesíthető. Abban az esetben, ha a súlyos mozgáskorlátozott személy több gépjárműtárolónak, garázsnak is tulajdonosa, a mentesség csak a legkisebb hasznos alapterületűre vehető igénybe.
- (2) Menteseül az adatbejelentési kötelezettség alól az a vállalkozónak nem minősülő adóalany, akit az (1) bekezdés a) pontja alapján építményadó mentesség illet meg.

5. § Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

6. § Hatályát veszti Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 29/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete.

Pintér Tamás
polgármester

Dr. Molnár Attila
jegyző

Záradék:

A rendelet 2020. november 20-án kihirdetésre került.

Dr. Molnár Attila

jegyző