

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
24/2022. (X. 24.) önkormányzati rendelete
az építményadóról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában, és 43. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. §

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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.
3. Üzleti célú használat: az épületnek, épületrésznek a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó által bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében történő használata, vagy azzal kapcsolatban költség elszámolása.
4. Lakás: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, feltéve, hogy azt a tulajdonos, vagy a tulajdonostársak egyike sem használja üzleti célra. 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.
5. Kiegészítő helyiség: a Htv. 52. § 10. pontja szerinti épület, épületrész, feltéve, hogy azt a tulajdonos, vagy a tulajdonostársak egyike sem használja üzleti célra.
6. Melléképület, melléképületrész: a Htv. 52. § 50. pontja szerinti épület, épületrész, feltéve, hogy azt a tulajdonos, vagy a tulajdonostársak egyike sem használja üzleti célra.
7. Garázs, gépjárműtároló: a Htv. 52. § 47. és 48. pontjában rögzített – üzleti célra nem használt – épület, épületrész.
8. Kereskedelmi egység: az iroda és a műterem kivételével a Htv. 52. § 45. pontjában meghatározott, valamint az ingatlan-nyilvántartásban áruházként feltüntetett épület, épületrész (a továbbiakban: építmény). Kereskedelmi egységnek minősül továbbá az ahhoz közvetlenül kapcsolódó raktárnak, tárolónak minősülő építmény, továbbá a kereskedelmi tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt építmény.
9. Iroda: pénzügyi, banki, biztosítási, ügyvédi és jogi, közjegyzői, önálló bírósági végrehajtói, ingatlan közvetítói, egyéb közvetítói, utazás és hirdetés szervezői, igazgatási, számviteli és ügyviteli tevékenység céljára szolgáló épület, épületrész.
10. Ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmény: olyan, azonos helyrajzi számon nyilvántartott, egymástól műszakilag elkülönített lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek (az épület, épületrész a továbbiakban együtt: építmény), amelyekben az egyes résztulajdonosok az általuk ténylegesen birtokolt lakás és nem lakás céljára szolgáló építményüket a

többi résztulajdonos által ténylegesen birtokolt lakás és nem lakás céljára szolgáló építményétől elkülönítetten birtokolják. A műszakilag elkülönített lakások és nem lakás céljára szolgáló építmények önálló rendeltetési egységet alkotnak, azok egyenként a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárattal rendelkeznek.

11. Közös használatú helyiség: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti közös használatra szolgáló helyiségek.
12. Közös használatú terület: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti közös használatra szolgáló területek.
13. 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.
14. Az adómértékek és mentességek megállapításához, az e §-ban meghatározott értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni. Értelmező rendelkezés hiányában az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett vagy feltüntetésre váró megnevezés, ezek hiányában pedig az építésügyi hatóság által kiadott okirat szerinti megnevezés az irányadó.

3. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete. Teremgarázs esetén az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része képezi az adó alapját. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az egyes önálló rendeltetési egységek egységenkénti hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke:

- a) Lakásra 1.200 Ft/m²/év;
- b) Üdülőre 450 Ft/m²/év.
- c) Garázsra, gépjárműtárolóra, valamint a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra
 - ca) legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén 450 Ft/m²/év,
 - cb) 200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m²/év.
- d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre
 - da) legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/m²/év,
 - db) 100 m²-t meghaladó, legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.300 Ft/m²/év,
 - dc) 200 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.700 Ft/m²/év,
 - dd) 500 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.900 Ft/m²/év.
- e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre
 - ea) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 500 Ft/m²/év,
 - eb) 50 m²-t meghaladó, legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m²/év,
 - ec) 150 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/m²/év,
 - ed) 500 m²-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.400 Ft/m²/év,

- ee) 1.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.800 Ft/m²/év.
- f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre
 - fa) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 400 Ft/m²/év,
 - fb) 50 m²-t meghaladó, legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m²/év,
 - fc) 100 m²-t meghaladó, legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén 900 Ft/m²/év,
 - fd) 200 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m²/év,
 - fe) 500 m²-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.100 Ft/m²/év,
 - ff) 1.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/m²/év.

(3) A lakás, a kiegészítő helyiség, a melléképület, melléképületrész, a garázs, gépjárműtároló üzleti célú használata esetén az adó meghatározása a tényleges használati mód alapján, az ahhoz kapcsolódó adómértékkel történik.

(4) Amennyiben az épület – az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények kivételével – szerkezetileg különálló egységekből áll, és az egyes egységek külön bejárattal rendelkeznek, az egyes egységek esetén a (2) bekezdésben meghatározott adómértékek közül az adott egység használatának megfelelőt kell alkalmazni.

4. §

(1) Mentés az adó alól

- a) a magánszemély tulajdonos lakása és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiség,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó melléképület, melléképületrész,
- c) a többlakásos lakóépületben – az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként fel nem tüntetett – az osztatlan közös tulajdonban lévő, valamint a társasház, lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatú helyiségek, területek,
- d) a gépjárműtároló, garázs, melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti épület, épületrész nem kizárólag magánszemély tulajdonában áll, úgy a mentesség csak a magánszemély tulajdoni illetőségére vonatkozik.

(3) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott adómentesség nem vehető igénybe arra az épületre, épületrészre, mely magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt, azonban az ingatlan-nyilvántartás szerint nem magánszemély tulajdonában van.

(4) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban rögzített épületre, épületrészre (a továbbiakban: építmény) az adómentesség nem terjed ki az építmény üzleti célú használata esetén. A mentesség további feltétele, hogy az építmény sem egészben, sem részben egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára nem hasznosított.

(5) Amennyiben az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott épület, épületrész (a továbbiakban: építmény) hasznos alapterülete meghaladja az 5 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény teljes hasznos alapterülete után áll fenn.

(6) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti adómentesség nem vehető igénybe, ha a közös használatú helyisége(ke)t, területe(ke)t a tulajdonos jövedelemszerzés érdekében, vagy bérbeadás útján hasznosítja.

(7) Az (1) bekezdés d) pontjában foglalt feltételeknek megfelelő adóalany vonatkozásában a mentesség a mozgáskorlátozott tulajdonos tulajdoni hányada arányában érvényesíthető. Abban az esetben, ha a mozgáskorlátozott személy több gépjárműtulajdonosnak, garázsoknak is tulajdonosa, a mentesség csak a legkisebb hasznos alapterületűre vehető igénybe.

(8) Az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesség alanyát a mentességet megalapozó adótárgy vonatkozásában adatbejelentési kötelezettség nem terheli.


5. §

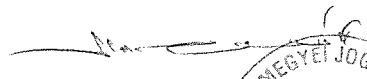
Hatályát veszti az építményadóról szóló 29/2016. (XI. 18.) önkormányzati rendelet.

6. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.


Pintér Tamás
polgármester




Dr. Molnár Attila
jegyző

