

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
21/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete
az építményadóról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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. §

(1) 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. Üzleti célú használat: az épületnek, épületrésznek a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó által bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében történő használata, hasznosítása, vagy azzal kapcsolatban költség elszámolása.
3. Szálláshely-szolgáltatás: a jegyző által kiadott szálláshely-üzemeltetési engedély birtokában, üzletszerű gazdasági tevékenység keretében rendszerint nem huzamos jellegű, éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magában foglaló tartózkodás céljára szálláshely nyújtása és az ezzel közvetlenül összefüggő szolgáltatások nyújtása. A tényleges szálláshely nyújtástól függetlenül megvalósul a szálláshely-szolgáltatás abban az esetben is, ha az építményre vonatkozóan szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek.
4. Lakás: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan. 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.
5. Garázs, gépjárműtároló: a Htv. 52. § 48. pontjában rögzített, továbbá az ingatlan-nyilvántartás szerint garáznak, gépjárműtárolónak minősülő épület, épületrész, függetlenül az épület, épületrész tényleges használatától.
6. Kereskedelmi egység: az iroda és a műterem kivételével a Htv. 52. § 45. pontjában meghatározott épület, épületrész, 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.
7. Iroda: pénzügyi, banki, biztosítási, ügyvédi, közjegyzői, önálló bírósági végrehajtói, ingatlan közvetítői, egyéb közvetítői, utazás és hirdetés szervezői, igazgatási, számviteli és ügyviteli tevékenység céljára szolgáló épület, épületrész.
8. 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.

9. Közös használatú helyiség: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti közös használatra szolgáló helyiségek.
10. Közös használatú terület: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti közös használatra szolgáló területek.
11. 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 aényt az ott meghatározott orvosi szakvélemény, szakhatósági állásfoglalás, igazolás, hatósági határozat másolatával igazolja.

(2) Az adómértékek és mentességek megállapításához, az (1) bekezdésben 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 m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Teremgarázs esetén az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része képezi az adó alapját.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az egyes önálló rendeltetési egységek egységenkénti hasznos alapterülete.

4. §

(1) Az adó mértéke:

- a) Lakásra 1.500 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 1.200 Ft/m²/év,
 - db) 100 m²-t meghaladó, legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.800 Ft/m²/év,
 - dc) 200 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 2.200 Ft/m²/év,
 - dd) 500 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 2.900 Ft/m²/év.
- e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre
 - ea) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/m²/év,

- eb) 50 m²-t meghaladó, legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m²/év,
- ec) 150 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.600 Ft/m²/év,
- ed) 500 m²-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 2.000 Ft/m²/év,
- ee) 1.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 2.900 Ft/m²/év.
- f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre
 - fa) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 550 Ft/m²/év,
 - fb) 50 m²-t meghaladó, legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m²/év,
 - fc) 100 m²-t meghaladó, legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.400 Ft/m²/év,
 - fd) 200 m²-t meghaladó, legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.600 Ft/m²/év,
 - fe) 500 m²-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 2.000 Ft/m²/év,
 - ff) 1.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 2.900 Ft/m²/év.

(2) Vegyes használatú épület, épületrész esetén a (1) bekezdés a)-f) pontjában meghatározott adómértékek közül azt kell alkalmazni, amelyik a hasznos alapterület nagyobb hányadában érvényesülő használati mód. Amennyiben a vegyes használat a hasznos alapterületen azonos arányú, az adózó számára kedvezőbb használati mód alapján kell az adómértéket meghatározni.

5. §

(1) Mentés az adó alól

- a) a magánszemély tulajdonos lakása
- b) 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,
- c) a gépjárműtároló, garázs, melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja.

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

(3) Az (1) bekezdés a)-c) 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)-c) 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) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti adómentesség nem vehető igénybe, ha a közös használatú helyisége(ke)t, területe(ke)t, - ide nem értve a melléképületet, melléképületrészt - a tulajdonos jövedelemszerzés érdekében, vagy bérbeadás útján hasznosítja.

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

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

6. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

7. §

Hatályát veszti az építményadóról szóló 24/2022. (X. 24.) önkormányzati rendelet.

Pintér Tamás s.k.
polgármester

Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző