

68/2007.(12.18.) Kgy. rendelet¹

Az építményadóról

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint 43. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazások alapján Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat illetékességi területén - ideértve a belterületi, a külterületi és a zártkerti részeket - található építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

2. §. (1) Az adó alanya (4. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: 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 tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

(4) A (2) bekezdésben foglalt megállapodás egy példányát a felek kötelesek a polgármesteri hivatalhoz benyújtani.

Adókötelezettség

3. § (1) Az 1. §-ban meghatározott építmény (a továbbiakban: építmény) - függetlenül attól, hogy lakás vagy nem lakás céljára szolgál - adóköteles.

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmények esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.

Adómentesség

4. § (1) Tárgyi adómentességet élvez

¹ Módosította a 43/2009.(12.12.) Kgy. rendelet, a 40/2010.(11.26.) önkormányzati rendelet, a 49/2010.(12.04.) önkormányzati rendelet, a 30/2011.(04.09.) Kgy. Rendelet, a 63/2011.(11.26.) Kgy. rendelet

- a) a szükséglakás,
 - b) a komfortnélküli lakás hasznos alapterületéből 100 m²,
 - c) egyház tulajdonában álló építmény,
 - d) költségvetési szerv tulajdonában álló építmény,
 - e) a műemlék, amely nem lakás céljára szolgál, amennyiben nem szolgál üzleti célt,
 - f) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetve a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
 - g) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágya-tároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
 - h) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek.
- (2) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt épületet felújítják, akkor a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt feltételek szerint mentes az adó alól.

5. § (1) Mentés az adó alól:

- a) a város külterületi részén található, magánszemély tulajdonában álló, állandó lakóhelyül szolgáló tanya-ingatlanok,
 - b) a nem vállalkozási célra szolgáló, a hatóság által életveszélyessé nyilvánított építmények,
 - c) a szerszámoskamrák, tüzelőtárolók és a lomkamrák.
- (2) Egy lakótelken lévő több lakóépület esetén csak egy lakóépület után állapítható meg adó, ha ezekben közeli hozzátartozók a tulajdonosok, vagy a használók.

6. § (1) Mentés az adó alól a lakás céljára szolgáló építményben állandó lakcímbeljelentéssel tartózkodó tulajdonos, hasznélvező, használat jogával rendelkező abban az esetben, ha a lakásban állandó lakcímbeljelentéssel tartózkodó közeli hozzátartozók között az 1 főre jutó havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének 80 %-át.

(2) E rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozónak minősül: a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

(3) Mentés az adó alól az egyedülálló nyugdíjas (rokkantnyugdíjas, járadékos stb.), akinek az 1 havi nyugellátása nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimális összegét.

(4) Az 1 főre jutó havi átlagjövedelem kiszámításánál az önkormányzat által juttatott szociális jellegű támogatások odaítélésére vonatkozó elbírálási szempontok az irányadók.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

7. § (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Adóalap, adómérték

8. § (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Hasznos alapterület a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (loggia, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik;

9. § (1) Az alapadó az építményadó-kötelezettség alá eső építmények hasznos alapterülete alapján kerül kiszámításra. Az adóövezetek, az adóközetek, az adómértékek, az épület fajtánkénti megkülönböztetését valamint az épületnél figyelembe veendő korrekciós tényezők pontos meghatározását jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

10. §² (1) Jelen rendelet szerinti adófizetési kötelezettségüket az adóalanyok választásuk szerint az Art-ban meghatározott határidőig, évente két egyenlő részletben, illetőleg az alábbiakban meghatározott időpontokig négy egyenlő részletben teljesíthetik:

Befizetés: március 15.

Befizetés: június 15.

Befizetés: szeptember 15.

Befizetés: december 20.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott választást az adóalanyok legkésőbb minden naptári év kezdetéig írásban jeleznie kell az önkormányzati adóhatóság felé. Amennyiben a fenti határidőig nem jelzi, és a megelőző évben is fizetett adót, úgy a következő évben is a megelőző évben alkalmazott módon és határidőig köteles megfizetni az építményadót.

(3) Amennyiben az adóalany az előző naptári évben nem fizetett adót, és az (1) bekezdésben meghatározott választást határidőig nem jelzi, úgy az építményadót az Art-ben meghatározottak szerinti módon és határidőig köteles megfizetni.

Értelmező rendelkezések

11. § Jelen rendelet alkalmazásában:

Üzlet: a szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajjal egybeépített vagy ahhoz rögzített, tartós használatra készült, rendszeresen (állandóan vagy ideiglenes jelleggel) nyitva tartó kis- és nagykereskedelmi helyiség, illetve helyiség csoport. Ilyen például a jármű- és üzemanyag-kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, idegenforgalmi, továbbá lakossági fogyasztási cikk javítószolgáltató értékesítő hely, ideértve a lakástól vagy lakóingatlantól műszakilag el nem különíthető, fogyasztási cikk javító-szolgáltató tevékenység céljára kialakított helyet, a raktározás, tárolás célját szolgáló nyitott, értékesítést folytató helyet, valamint a különböző intézményekben, munkahelyeken üzemelő értékesítő helyeket is, valamint szerencsejátékban való részvétel célját szolgáló, továbbá beleértve a pénznyerő automaták üzemeltetésére szolgáló épületet és épület részt.

Műhely: ipari, gazdasági és szolgáltató tevékenység céljára kialakított épület vagy épület rész.

² Módosította a 63/2011.(11.26.) Kgy. rendelet

Iroda: pénzügyi, banki, biztosítási, ügyvédi, ingatlan közvetítő, és egyéb közvetítő, utazási iroda, hirdetés szervezői, igazgatási, számviteli és ügyviteli tevékenység céljára szolgáló épület vagy épület rész.

Raktár: raktározás vagy tárolás céljára szolgáló épület vagy épület rész.

Egyéb: A fenti kategóriákba nem tartozó, az 5-7 §. által nem mentesített épületek. (pl.: kerékpár tároló).

Záró rendelkezések

13. § (1) A jelen rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet rendelkezései 2008. január 01. napján lépnek hatályba.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat 30/1991.(12.16.) Kgy., 33/1991.(12.16.) Kgy., 30/1992.(12.14.) Kgy., 33/1992.(12.14.) Kgy., 9/1993.(04.19.) Kgy., 30/1993.(12.06.) Kgy., 18/1994.(06.06.) Kgy., 29/1994.(12.23.) Kgy., 32/1994. (12.23.) Kgy., 41/1995.(12.07.) Kgy., 44/1995.(12.07.) Kgy., 38/2001.(12.18.) Kgy., 46/2002.(12.17.) Kgy., 49/2002.(12.17.) Kgy., 9/2003.(02.24.) Kgy., 18/2004.(03.08.) Kgy., 21/2004.(03.08.) Kgy., 62/2004.(11.30.) Kgy., 12/2005.(02.11.) Kgy., 52/2005.(12.07.) Kgy. rendelete.

(4) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat 31/1991.(12.16.) Kgy. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdésében, továbbá Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat 32/1991.(12.16.) Kgy. rendelet 3. § (1) és (5) bekezdésében a „2007. december 31-ig” szövegrész.

1. számú melléklet³

AZ ÉPÍTMÉNYADÓRÓL SZÓLÓ 68//2007.(12.18.) KGY. RENDELETHEZ

Hódmezővásárhely területe a jelen rendelet alkalmazásában két módon, ipari övezet (1. pont), valamint kereskedelmi és bank övezet (2. pont) szerint kerül felosztásra. Az e két övezet szerinti besorolásnál figyelembe nem vett építmények esetében a természetes személyek a 3. pont szerint adóznak.

1. Ipari övezet:

1.1. Az ipari övezethez tartozó ingatlanok esetében 6 körzetre tagozódik a város területe:

I. körzet:	az Erzsébeti út páratlan oldala, a vasút és az iparvágány vonala által határolt belterület
II. körzet:	az Erzsébeti út páros oldala, és a vasút által bezárt belterület
III. körzet:	Ipari Park
IV. körzet:	Hódmezővásárhely belterületének I–II–III. körzeten kívül eső része

³ Módosította a 43/2009.(12.12.) Kgy. rendelet, a 40/2010.(11.26.) önkormányzati rendelet, a 49/2010.(12.04.) önkormányzati rendelet, a 29/2011.(04.09.) Kgy. Rendelet, a 63/2011.(11.26.) Kgy. rendelet

V. körzet:	egyéb belterület (Batida, Szikáncs, Erzsébet, Kútvölgy)
VI. körzet:	Külterület

1.2. Az ipari övezetre vonatkozó adómértékek (Ft/m²):

	I. körzet * 800 fő alatt foglalkoztató adóalany esetén	I. körzet * 800 fő felett foglalkoztat ó adóalany esetén	II. körzet	III. körzet	IV. körzet	V. körzet	VI. körzet
1. Műhely	1658	1300	1658	1658	1200	1000	1000
2. Raktár	1658	1200	1658	1658	1200	1000	1000
3. Egyéb (1–2. alá nem tartozó)	1658	1200	1658	1658	1200	1000	1000
* Fő: az adóalany által közölt éves korrigál átlagos statisztikai állományi létszám alapján							

2. Kereskedelmi és bank övezet:

2.1. A kereskedelmi és bank övezetbe tartozó ingatlanok esetében 5 körzetre tagozódik a város területe:

I. körzet:	a Deák Ferenc utca; a Petőfi utca; az Andrássy út Kálvin János térig húzódó szakasza; a Kálvin János tér; a Bajcsy-Zsilinszky utca; a Hódtóban a vasút által határolt rész az Ady Endre útig; az Ady Endre út; a Hősök tere; a Kodály Zoltán utca a Hunyadi utcáig; a Hunyadi utca; a Zrínyi utca Madách utcáig húzódó szakasza; a Madách utca; a Lázár utca és a Dr. Rapcsák András utca által bezárt terület
II. körzet:	a Dr. Rapcsák András utca Deák Ferenc utca és Szántó Kovács János utca közötti szakasza; valamint a Szántó Kovács János utca
III. körzet:	Hódmezővásárhely belterületének az I–II. körzeteken kívül eső része
IV. körzet:	egyéb belterület (Batida, Szikáncs, Erzsébet, Kútvölgy)
V. körzet:	külterület

2.2. A kereskedelmi és bank övezetre vonatkozó adómértékek (Ft/m²):

	I. körzet	II. körzet	III. körzet	IV. körzet	V. körzet
1. Iroda	1658	1658	1200	1000	1000
2. Vendéglátó üzlet 20.00 óra utáni nyitva tartással (kivéve ha fő tevékenységként melegkonyhás éttermi szolgáltatást nyújt)	1658	1658	1658	1658	1658
3. Üzemanyagtöltő állomás	1658	1658	1658	1658	1658
4. Energia szolgáltatók által használt épület	1658	1658	1658	1658	1658
5. Pénzintézetek, biztosítók	1658	1658	1658	1658	1658
6. Üzlet (2-3-4-5. sorba nem tartozó) 50 m ² felett *	1658	1658	1200	1000	1000
7. Üzlet (2-3-4-5. sorba nem tartozó) 1-től 50 m ² -ig*	1000	1000	600	500	500

3.⁴ Lakóházas övezet

3.1.

Épület fajta	Hasznos alapterület m ² -ben kifejezve	Adómérték Ft/m ²
1. Lakóház-lakás	1-60-ig	135
Lakóház-lakás	61-80-ig	155
Lakóház-lakás	81-100-ig	165
Lakóház-lakás	101-120-ig	185
Lakóház-lakás	121-150-ig	300
Lakóház-lakás	151 felett	600
Adómérték megállapítása: közös tulajdon fennállása esetén, az épületben tulajdoni hányaddal rendelkező adóalanyok vonatkozásában, az egész adótárgy hasznos alapterülete az irányadó.		

3.2.

2. Garázs	200
3. Üdülő	800

⁴ Hatályba léptette a 49/2010.(12.04.) önkormányzati rendelet, módosította a 29/2011.(04.09.) Kgy. rendelet

Egyéb (1–3. sorba nem tartozó)	200
--------------------------------	-----

3.3. Az építmény kora alapján az adómérték szorzója

Építmény kora	Szorzó
1. 11 év alatti	1,1
2. 11–20 év közötti	1,0
3. 21–30 év közötti	0,9
4. 31–80 év közötti	0,85
5. 80 év fölötti	0,8

3.4. Az építmény korát az építmény használatba vételi engedélyének kiadását – ennek hiányában a tényleges használatbavételt – követő év első napjától az adóév első napjáig eltelt évek száma alapján kell meghatározni. Az építményben utóbb kialakított lakás esetében az építmény kora az irányadó.

3.5. Az építmény függőleges teherhordó falazata, illetve az alkalmazott építési technológia alapján az adómérték szorzójaA lakóházas övezetre vonatkozó adómértékek (Ft/m²):

Falazat, építési technológia	Szorzó
1. Téglá; kő falazatú vagy monolit beton; vasbeton szerkezetű; házgyári panelszerkezetű; könnyű szerkezetű; vagy fa építőanyagból készült épület	1,0
2. Vegyes (tégla és vályog) építőanyagból vagy gázbetonból készült épület	0,9
3. Vályog, vert falú épület	0,8

3.6. Az építményben vagy az ahhoz tartozó telken levő úszómedence úrtartalma alapján az adómérték szorzója:

Úszómedence úrtartalma	Szorzó
1. 1–20 m ³	1,2
2. 20 m ³ -nél nagyobb, de nem haladja meg a 40 m ³ -t	1,3
3. 40 m ³ -nél nagyobb	1,4