

## Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete a telekadóról

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Agrárkamara, a Pécsi Ipartestület, az Ipartestületek Országos Szövetsége, a Kereskedők és Vendéglátók Országos Érdekképviselői Szövetsége, a Vállalkozók és Munkaadók Országos Szövetsége, továbbá a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

- 1. §** E rendelet alkalmazásában *helyi védelem alatt álló terület* a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs helyi jelentőségű védett természeti értékeiről szóló 23/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-ában és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 37/2002. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek.
- 2. §** Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.
- 3. §** (1) Az adó évi mértéke a (2) bekezdésben foglalt kivétellel
- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>;
  - b) 1501 – 3000 m<sup>2</sup> adóalap esetén az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>;
  - c) 3001 – 5000 m<sup>2</sup> adóalap esetén 15 000 Ft és a 3000 m<sup>2</sup> feletti rész után 30 Ft/m<sup>2</sup>;
  - d) 5001 m<sup>2</sup> adóalaptól 75 000 Ft és az 5000 m<sup>2</sup> feletti rész után 60 Ft/m<sup>2</sup>.
- (2) Az adó évi mértéke az adóév első napján a Nemzetgazdasági Minisztérium engedélyező okirata alapján „Ipari Park” címmel rendelkező, a mellékletben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok esetén:
- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>;
  - b) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.
- (3) Nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó adóalap esetén, amennyiben a telek ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll:
- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>;
  - b) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.
- 4. §** Az adóalany bejelentési, bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

- 5. §** A Htv. 19. §-ában szabályozott mentességeken felül mentes az adó alól:
- a) a helyi védelem alatt álló területen található, nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő telek,
  - b) a nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő építési telek, ha a telket a vételt követő négy éven belül lakóépülettel beépítik, és a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóépület telekből lefedett része eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A mentesség feltételeinek nem teljesítése esetén járulékaival együtt visszamenőlegesen meg kell fizetni a mentesség időtartamára eső adót,
  - c) a nem vállalkozó magánszemély tulajdonában álló belterületi teleknek az a része, amely a Pécsi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint beépítésre nem szánt területen helyezkedik el. Ennek tényét az adóalany a Jegyző, mint építéshatóság által kiadott igazolással köteles igazolni,
  - d) a földterület magánszemély tulajdonosa, ha a földterületét az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja. Résztulajdon nem adható át. A Polgármester az írásbeli felajánlás elfogadásától számított harminc napon belül írásban értesíti a földterület tulajdonosát a döntéséről. Amennyiben az a térítésmentes felajánlás elutasításra kerül, a tulajdonosnak a tárgyévi adót meg kell fizetnie. A térítésmentes átadás felajánlását a tulajdonosnak 2013. évben február 15-ig, illetve a 2013. évet követő években a mindenkori tárgyévi február 15. napjáig írásban kell megtenniük. A tárgyévre vonatkozó mentességre irányuló írásbeli kérelmet a tárgyévi február 15-ig kell az önkormányzati adóhatóság részére benyújtani. A tárgyévi adómentességre vonatkozóan a határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- 6. §** 50%-os mértékű adókedvezmény illeti meg a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelőt a tulajdonában lévő, ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telek után, feltéve, hogy őstermelői tevékenységből származó bevétele az adóévben nem haladja meg a 600 000 forintot.
- 7. §** Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.
- 8. §** Hatályát veszti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 52/2011. (X.29.) önkormányzati rendelete.

Dr. Páva Zsolt s.k.  
polgármester

Dr. Lovász István s.k.  
jegyző

**Záradék:**

**Elfogadta:** a Közgyűlés 2012. október 18-i ülésén.

**Kihirdetve:** 2012. október 19. napján

melléklet a 47/2012.(X.19.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ipari Park címmel rendelkező ingatlanok helyrajzi számai

41286	41284/10	42262/3
42241	41284/12	42262/4
42242	41284/14	42274/1
42245	41284/15	42274/2
42248	41284/16	42281/2
42249	41284/17	42282/1
42251	41284/19	42282/3
42252	41284/2	42282/4
42255	41284/20	42282/5
42256	41284/23	42282/6
42257	41284/25	42282/8
42258	41284/27	42282/9
42259	41284/28	42288/1
42260	41284/29	42289/10
42261	41284/33	42289/12
42263	41284/34	42289/13
42264	41284/5	42289/14
42265	41284/7	42289/15
42266	41284/8	42289/2
42267	41285/1	42289/4
42269	41285/10	42289/7
42270	41285/2	42289/8
42271	41285/4	42289/9
42273	41285/5	42292/1
42275	41285/6	42292/10
42276	41285/7	42292/4
42277	41285/8	42292/5
42278	41285/9	42292/6
42279	41288/1	42292/7
42280	41288/2	42292/8
42283	42243/2	42292/9
42284	42243/3	42293/1
42285	42243/4	42293/2
42286	42244/2	42293/3
42287	42246/4	42293/4
01547/7	42247/2	42293/5
01547/8	42262/1	0212/78
01557/16	42262/2	01455/32

2. Telekalakítási eljárás során keletkező ingatlanok esetén az újonnan kialakított helyrajzi számok abban az esetben minősülnek Ipari Park címmel rendelkező ingatlanoknak, amennyiben az 1. pontban szereplő helyrajzi számokból kerültek kialakításra.

A helyi rendelet tervezetet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

## **Általános indokolás**

### **Pécs Megyei Jogú város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelethez**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Továbbiakban: Htv.) 6. §-ában meghatározottak szerint az önkormányzat adó megállapítási joga többek között arra terjed ki, hogy a már bevezetett adót hatályon kívül helyezzen, illetőleg módosítsa. Telekadó szempontjából az Ipari Park (II. körzet) területén kívül két különböző adómérték került bevezetésre 2012. évtől Pécs illetékességi területén.

Az I. körzet az úgynevezett történelmi belváros és környéke a III. körzet pedig az ezen kívül eső terület. Az I.-es körzetben a telkeket 0 m<sup>2</sup>-es alapterületűtől adófizetési kötelezettség terheli. A III. körzetben 1500 m<sup>2</sup>-ig 0 Ft/m<sup>2</sup> az adó mértéke.

Nehézséget okoz a körzetek közötti határok kezelése. Az I.-es körzetből származó többletbevétel nagysága elhanyagolható, ezért javasolt egy új általános adómérték bevezetése az Ipari Park területén kívül, melynek sávjai és adómértékei megegyeznek a korábbi III. körzetével.

Az Ipari Park területének lehatárolása konkrét helyrajzi számokkal történik egy mellékletben.

Illetve a korábbi telekadó rendelethez képest új mentességek kerülnek bevezetésre. Az adómértékek átrendezése miatt új rendelet alkotása indokolt.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet alkalmazását elősegítendő az értelmező rendelkezést tartalmaz.

### **A 2. §-hoz**

Meghatározza a telekadó alapját.

### **A 3. §-hoz**

Meghatározza a telekadó általános mértékét, valamint az Ipari Park területére vonatkozó adómértéket. Illetve bevezetésre kerül egy alacsonyabb adómérték a nem vállalkozó magánszemélyek tulajdonában lévő 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telkek vonatkozásában.

### **A 4. §-hoz**

A bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeket szabályozza.

### **Az 5. §-hoz**

Meghatározza a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben szabályozott mentességeken felüli helyi mentességeket. Új mentességként kerül beépítésre a korábbi rendelethez képest a Pécsi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint beépítésre nem szánt területen elhelyezkedő telekrész mentessége. Illetve, ha a magánszemély az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja telkét, és a térítésmentes felajánlás az önkormányzat részéről elfogadásra kerül.

### **A 6. §-hoz**

Meghatároz egy őstermelői adókedvezményt, mely már a korábbiakban is szerepelt a telekadó rendeletben.

### **A 7. §-hoz**

A rendelet hatályba léptetését szabályozza.

### **A 8. §-hoz**

Az eddigi építményadóról szóló eredeti és módosító rendeletet hatályon kívül helyezi.

### **A melléklethez**

Az Ipari Park területébe sorolt helyrajzi számok felsorolását tartalmazza.