

# Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 29/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelete az építményadóról

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 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, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Baranya Megyei Igazgatósága, a Pécsi Ipartestület, a Baranya Megyei Kereskedők Egyesülete (KISOSZ), a Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetsége Baranya Megyei Szervezete, a LAKTÁSZ Baranya Megyei Szövetsége, továbbá a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

## 1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Bevásárlóközpont*: olyan komplex kialakítású, vegyes rendeltetésű épület, amelyben állandó jelleggel több vállalkozó folytat túlnyomórészt üzletekben különböző típusú kereskedelmi tevékenységet, és ahol emellett jellemzően a szabadidő eltöltésével összefüggő szolgáltatási tevékenységet is folytatnak.
2. *Egészségügyi intézmény*: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, gyógyszerkutatást, mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszerár, fiókgyógyszertár.
3. *Egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.
4. *Építmény hasznosítása*: az építmény saját vállalkozásban történő használata, egyéb módon (például bérbeadással) történő hasznosítása, mely használat, hasznosítás következtében bevételre tesz szert.
5. *Gyorsétteremlánc céljára használt építmény*: a helyi franchise üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egységek.
6. *Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység*: az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3. – 5. és 7. pontjában foglalt szervezetek által végzett tevékenység.
7. *Ingyatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmény*: olyan, azonos helyrajzi számon

nyilvántartott, egymástól műszakilag elkülönített lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építmények összessége, amelyben az egyes résztulajdonosok az általuk ténylegesen birtokolt lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építményüket a többi résztulajdonos által ténylegesen birtokolt lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építményétől elkülönítetten birtokolják. A műszakilag elkülönített lakások, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építmények önálló rendeltetési egységet alkotnak, azok egyenként a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárattal rendelkeznek, önálló mérőhellyel ellátottak.

8. *Irodaház:* olyan épület, épületrész, amelyben legalább egy szinten kizárólag iroda céljára szolgáló helyiségek, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt helyiségek, helyiségcsoportok találhatóak.
9. *Kereskedelmi célú épület, épületrész:* a tényleges használati mód alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, áruháznak minősülő építmény, továbbá a kereskedelmi tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
10. *Kulturális intézmény:* a lakosság közösségi kulturális tevékenységéhez erre a célra alapított, fenntartott, működtetett, megfelelő szakmai, személyi, infrastrukturális feltételekkel és alapító okirattal rendelkező jogi személy, egyéb szervezet, vagy magánszemély tulajdonában álló építmény.
11. *Nevelési-oktatási intézmény:* óvoda, általános iskola, szakiskola (beleértve a speciális szakiskolát és a készségfejlesztő szakiskolát is), gimnázium, szakközépiskola, alapfokú művészetoktatási intézmény, gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési-oktatási intézmény, kollégium, egyetem, főiskola, állami felnőttképzési intézmény, a felnőttképzésről szóló törvényben meghatározott, iskolarendszeren kívüli szakmai képzést folytató intézmény, valamint az iskolai tanműhely (műhely, tan gazdaság, tanbolt, tankórterem, tankert, tanudvar, tankonyha, laboratórium, taniroda, demonstrációs terem, gyakorló- és szaktanterem).
12. *Nyugdíjas:*
  - a) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátásra jogosult,
  - b) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott a megrokkánás mellett meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás, vagy más törvényi felhatalmazás által ilyen

- címen nyújtott rehabilitációs és rokkantsági ellátásra jogosult,
- c) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott üzemi baleset (foglalkozási betegség) következtében történő megrokkánás esetén szolgálati időtől függetlenül járó nyugellátás, vagy más törvény által ilyen címen nyújtott rehabilitációs és rokkantsági ellátásra jogosult személy.
13. *Önkormányzati adóhatóság*: az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 10. § (1) bekezdésének c) pontjában meghatározott személy.
14. *Pince*: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, bor érlelésre, kezelésre alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartásban eltérően, különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, áruháznak, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógy-szertárnak, garáznak, gépjármű-tárolónak, mélygaráznak, teremgaráznak, raktárnak, tárolónak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.
15. *Sportcélú intézmény*: olyan épület, épületrész, egyéb építmény, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint sporttelep, sportpálya, uszoda, stadion, sportcsarnok, jégpálya, jégcsarnok, torna-terem, tornaszoba, tornaudvar, vízi sporttelep – ide nem értve a földrészleten létesített, de a sporttevékenység végzéséhez vagy az e célú szolgáló létesítmény fenntartásához közvetlenül nem szükséges ingatlanrészt (többek között: szálloda, irodaház, bevásárlóközpont és az építési szabályok szerint ezekhez kialakított parkolóhelyek), akkor is, ha az a sportcélú építménnyel egybeépült, vagy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel – abban az esetben, ha sport-rendezvények rendszeres színhelye, vagy amatőr vagy hivatásos sportolók rendszeres sportolásának helyszíne.
16. *Súlyos mozgáskorlátozott személy*: aki a súlyos mozgáskorlátozottak közlekedési kedvezményeinek rendszeréről szóló jogszabályban meghatározott állapota miatt súlyos mozgáskorlátozottnak minősül, és ezt a tényt az ott meghatározott orvosi szakvélemény, szakhatósági állásfoglalás, igazolás, hatósági határozat másolatával igazolja.
17. *Teremgarázs*: az olyan – az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező – gépkocsi tárolására alkalmas

épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény), amelyben legalább öt parkoló férőhely található.

18. *Távközlési, tevékenység:* az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerinti elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtása.
19. *Energiaellátó tevékenység:* a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény 10. §-ának 1. pontja szerinti energiaellátó (ide értve a villamosenergiáról szóló törvény vagy a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltatót is), ha a 2008. évi LXVII. törvény szerinti energiaellátói minőségében végzett tevékenységéből származó, számviteli törvény szerinti nettó árbevétele az adóévet megelőző évben – a tevékenységét adóévben kezdő energiaellátó esetén az adóévben – eléri az összes, számviteli törvény szerinti nettó árbevétel legalább 5%-át.
20. *Termelési célra szolgáló épület, épületrész:* tényleges használati mód alapján gyárnak, termék-előállító üzemnek, üzemcsarnoknak, műhelynek minősülő épület, épületrész, az ehhez közvetlenül kapcsolódó raktárnak, tárolónak minősülő épület, épületrész, továbbá a termék-előállító tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
21. *Üzleti célt szolgáló építmény:* az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett magánszemély kizárólagos tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény kivételével olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is.
22. *Ipari Park területe:* a gazdasági-kereskedelmi szolgáltató vagy ipari övezetbe tartozó terület, amelynek az „ipari park” cím megszerzése érdekében történő fejlesztésére az Önkormányzat az Ipari Park tulajdonosával vagy az Ipari Parkot fejlesztő gazdálkodó szervezettel szerződést kötött, vagy amely terület a Nemzetgazdasági Minisztériummal kötött ipari park cím megállapodás alapján „ipari park” címmel rendelkezik, mindkét esetben az engedélyező okirat kiállításának vagy a szerződések aláírásának évét követő év január 1. napjától kezdődően.

Az „ipari park” cím megszerzése érdekében történő fejlesztés céljából vásárolt terület tulajdonosának a terület Ipari Parkhoz való csatolásának tényét a szerződés aláírását követő két éven belül az önkormányzati adóhatóságnál igazolnia kell. Amennyiben a terület Ipari Parkhoz való csatolásának tényét a tulajdonos a fenti határidőn belül nem igazolja, a terület visszamenőlegesen sem minősül ipari parki területnek.

23. *Zöldmezős beruházás:* korábban mezőgazdasági művelés alatt álló földterület első alkalommal történő ipari parki célú felhasználásba vétele.
24. *Ipari parki célú felhasználásba vétel:* Az ipar park területén lévő terület használatának az Ipari Park rendeltetéséhez illeszkedő – elsősorban ipari termelő, szolgáltató, vagy kereskedelmi, logisztikai, innovációs célú, jellegű – új beruházás, új infrastruktúra és új épület létesítésével történő megkezdése.
25. *Call-Center tevékenység céljára szolgáló építmény:* olyan, legalább 100 fő munkavállaló által ellátott telefoninformációs szolgálat/telefonos ügyfélszolgálat üzemeltetésére, működtetésére szolgáló építmény, amelyben az informatikai rendszer a beérkező hívásokat csoportosítja egy meghatározott menürendszer alapján, rendszerint díjmentesen és állandóan hívható szolgáltatást nyújtva.
26. *Megváltozott munkaképességű személy:* aki a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCI. törvény 2.§ (1) bekezdése szerint a megváltozott munkaképességű személyek ellátásaira jogosult.

## **2. Részletes rendelkezések**

2. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.
3. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú építmény esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell az adó megállapításánál figyelembe venni.
4. § Az adó mértékét az 1. melléklet és a 2. melléklet tartalmazza.
5. § Az adókötelezettséget – az 1. melléklet 1-6. és 13-16. soraiban meghatározott építmények kivételével – nem érinti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az építmény tényleges használatnak megfelelő rendeltetés feltüntetésre került-e, és az sem, hogy a rendeltetészerű használó a tulajdonos vagy más.
6. § Az adóalany bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

## **3. Adókedvezmények és adómentesség**

7. § (1) A lakás hasznos alapterületétől függetlenül a számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg az egyedülálló nyugdíjas magánszemélyt a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyül szolgáló lakás első 100

m<sup>2</sup>-éig, amennyiben havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát.

- (2) A számított építményadóból 50% adókedvezmény illeti meg a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 67. § (2) bekezdésében felsorolt ápolást, gondozást nyújtó intézmények által ellátott, adófizetésre kötelezett adóalanyt a tulajdonában lévő lakása után, amennyiben a lakás nem lakott és nem használt.
- (3) 50%-os mértékű adókedvezményt vehet igénybe a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (életvitelszerűen) lakhelyéül szolgáló lakása után az az adóalany, aki a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 11. § (1) bekezdés e) vagy f) pontja alapján a vele egy háztartásban élő legalább három gyermekre tekintettel részesül családi pótlékban, nevelőszülőként, vagy hivatásos nevelőszülőként legalább három gyermekre tekintettel részesül családi pótlékban.
- (4) A számított építményadóból az építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben 50 % adókedvezmény illeti meg a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13/A. §-a szerinti műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre nem jogosult magánszemély adóalanyt a tulajdonában lévő olyan műemlék építménye után, amelynek legalább egy külső főbb szerkezeti eleme: vagy a homlokzata, vagy a tetőszerkezete, felújításra kerül.
- (5) A számított építményadóból 50%-os adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, aki a tulajdonában lévő, vagy vagyoni értékű jogával terhelt, a Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 46/2009. (XII.21.) önkormányzati rendelet 13. §-a szerinti mezőgazdasági kertes zónában elhelyezkedő építményét életvitelszerűen lakásként használja. A kedvezmény kizárólag akkor vehető igénybe, ha az adózó lakóingatlanl nem rendelkezik.
- (6) A számított építményadóból 75%-os adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, aki a tulajdonában lévő, vagy vagyoni értékű jogával terhelt, az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett ingatlanán elhelyezkedő építményét életvitelszerűen lakásként használja. A kedvezmény kizárólag akkor vehető igénybe, ha az adózó lakóingatlanl nem rendelkezik.
- (7) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett magánszemély a terhére az adóévben előírt építményadó maximum 30%-ig terjedő mértékű adókedvezményben részesül az általa az adóévet megelőző évben bevallott és az adóhatóság részére megfizetett idegenforgalmi adó összegének erejéig azon lakás céljára szolgáló építmény vonatkozásában, amelyre tekintettel idegenforgalmi adó beszedési kötelezettség terheli.
- (8) Az (1) – (7) bekezdésben meghatározott adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezményre vonatkozó igényét vagy az arra jogosító feltételek megszűnését az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnak.

- (9) Az (1) – (7) bekezdésben meghatározott kedvezmények nem alkalmazhatók az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építményre.
- (10) Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12. § (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.
- (11) Az (1) – (7) bekezdésben meghatározott kedvezmények közül egy adóalany egy adóévben egy kedvezményt érvényesíthet.
- 8. §** (1) Mentés az adó alól az adóévben az az egy, gépjármű tárolására használt garázs, gépjárműtároló, amelynek súlyos mozgáskorlátozott személy tulajdonosa/hasznélvezője a tárgyévben Pécs Megyei Jogú Város illetékességi területén gépjárműadó mentességben részesült.
- (2) Mentés az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő személy.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott adómentességre jogosult adóalany a mentességre vonatkozó igényét vagy az arra jogosító feltételek megszűnését az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnak.

#### **4. Záró rendelkezések**

**9. §** E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

**10. §** Hatályát veszti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 46/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete.

Dr. Páva Zsolt s.k.  
polgármester

Dr. Lovász István s.k.  
jegyző

#### **Záradék:**

**Elfogadta:** a Közgyűlés a 2015. október 29-i ülésén.

**Kihirdetve:** 2015. november 3. napján

**A magánszemély tulajdonában álló – üzleti célt nem szolgáló –  
építményekre vonatkozó adómértékek**

	A	B	C
1.	50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó lakás céljára szolgáló építmény után:	1-25 m <sup>2</sup> adóalap esetén:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
2.		25,01-100 m <sup>2</sup> adóalap esetén:	0 Ft és a 25 m <sup>2</sup> feletti rész után 200 Ft/m <sup>2</sup> /év
3.		100,01-200 m <sup>2</sup> adóalap esetén:	15000 Ft és a 100 m <sup>2</sup> feletti rész után 450 Ft/m <sup>2</sup> /év
4.		200,01 m <sup>2</sup> adóalaptól:	60000 Ft és a 200 m <sup>2</sup> feletti rész után 900 Ft/m <sup>2</sup> /év
5.	50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó lakás céljára szolgáló építmény után:	1-25 m <sup>2</sup> adóalap esetén:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
6.		25,01- m <sup>2</sup> adóalaptól:	100 Ft/m <sup>2</sup> /év
7.	Nem lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő, nem üzleti célt szolgáló építmény – kivéve a 10., 17. sorokban foglaltakat – után:		400 Ft/m <sup>2</sup> /év
8.	Lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő – üzleti célt nem szolgáló – egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény után:	1-25 m <sup>2</sup> adóalap esetén:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
9.		25,01 m <sup>2</sup> adóalaptól:	100 Ft/m <sup>2</sup> /év
10.	Pincének minősülő – üzleti célt nem szolgáló – építmény után:		0 Ft/m <sup>2</sup> /év
11.	Gépjárműtároló után:		300 Ft/m <sup>2</sup> /év
12.	Teremgarázs után:		200 Ft/m <sup>2</sup> /év
13.	Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építményben a lakás céljára használt üzleti célt nem szolgáló építmények után:	amennyiben az építményben lévő lakás céljára szolgáló építmények száma eléri a 2-t, de nem haladja meg a 6-ot:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
14.		amennyiben az építményben lévő lakás céljára szolgáló építmények száma eléri a 7-t, de nem haladja meg a 20-at:	300 Ft/m <sup>2</sup> /év
15.		amennyiben az építményben lévő lakás céljára szolgáló építmények száma eléri a 21-et, de nem haladja meg a 30-at – tekintet nélkül arra, hogy a lakások önálló mérőórával ellátottak-e vagy sem:	600 Ft/m <sup>2</sup> /év
16.		amennyiben az építményben lévő lakás céljára szolgáló építmények száma meghaladja a 30-at – tekintet nélkül arra, hogy a lakások önálló mérőórával ellátottak-e vagy sem:	1200 Ft/m <sup>2</sup> /év
17.	Azon nem lakás céljára szolgáló építmény után, amelyre az adóhatóság a Htv. 13/A. §-a szerinti műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességet állapított meg, az adómentesség lejártát követő 5 adóéven keresztül:		400/m <sup>2</sup> /év



**A nem magánszemély tulajdonában álló, valamint  
a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt szolgáló  
építményekre vonatkozó adómértékek**

	A	B
1.	Az adó általános mértéke a 2-19. sorokban meghatározott építmények kivételével:	850 Ft/m <sup>2</sup> /év
2.	Lakásszövetkezet és társasház tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény után – amennyiben annak hasznos alapterülete a 100 m <sup>2</sup> -t nem haladja meg:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
3.	Magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmény után – amennyiben annak hasznos alapterülete a 25 m <sup>2</sup> -t nem haladja meg – feltéve, hogy az építményben a tényleges üzleti tevékenységet a tulajdonos saját maga gyakorolja:	500 Ft/m <sup>2</sup> /év
4.	A tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási tevékenység céljára szolgáló építmény, továbbá a távközlési, energiaellátó tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint az üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), bevásárlóközpont, gyorsétterem céljára szolgáló építmény után:	1700 Ft/m <sup>2</sup> /év
5.	Kereskedelmi célt szolgáló építmény után, valamint irodaház esetén – amennyiben annak hasznos alapterülete a 300 m <sup>2</sup> -t meghaladja:	1700 Ft/m <sup>2</sup> /év
6.	Termelési célra szolgáló építmény után:	600 Ft/m <sup>2</sup> /év
7.	Az Ipari Park területén elhelyezkedő építmény után:	400 Ft/m <sup>2</sup> /év
8.	Az Ipari Park területén zöldmezős beruházásként 2013. december 31. napját követően megszerzett jogerős végleges használatba vételi engedéllyel épített építmény után a használatba vételi engedély megszerzését követő évtől kezdődően 5 adóéven keresztül:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
9.	Pécs Város közigazgatási területén az Ipari Park területén kívül eső új építéssel megvalósult beruházásként 2014. december 31. napját követően megszerzett jogerős végleges használatba vételi engedéllyel épített, termelési, szolgáltatói tevékenység céljára szolgáló építmény után a használatba vételi engedély megszerzését követő évtől kezdődően 2 adóéven keresztül:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
10.	A tényleges használati mód alapján az Ör. 1. § 25. pontjában meghatározott Call-Center tevékenység céljára szolgáló építmény vonatkozásában – kizárólag az e tevékenység folytatására szolgáló hasznos alapterület után:	600 Ft/m <sup>2</sup> /év
11.	A tényleges használati mód alapján szociális, egészségügyi, nevelési-oktatási, kulturális, valamint sportcélú intézmények céljára szolgáló építmények után – kivéve az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiséget – feltéve, hogy a felsorolt tevékenységeket az adóalany saját maga, vagy munkavállalói útján gyakorolja vagy üzemelteti:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év

12.	Gépjárműtároló után:	300 Ft/m <sup>2</sup> /év
13.	Teremgarázs után:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
14.	Pincének minősülő – üzleti célt nem szolgáló – építmény után:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
15.	A tényleges használati mód alapján a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamarával kötött szerződés szerint az adóévben legalább 3 fő szakmunkástanulót gyakorlati képzőhelyként foglalkoztató adóalany esetén, az építmény hasznos alapterületének 30%-áig terjedő épületrész után, amennyiben az építmény teljes hasznos alapterülete nem haladja meg az 500 m <sup>2</sup> -t. A fennmaradó hasznos alapterület vonatkozásában a teljes hasznos alapterületre tekintettel az adó mértéke az adózó nyilatkozata szerinti tényleges használati mód alapján kerül megállapításra.	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
16.	A 15. pont kivételével a tényleges használati mód alapján a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamarával kötött szerződés szerint az adóévben legalább 3 fő szakmunkástanulót termelési tevékenységet végző gyakorlati képzőhelyként foglalkoztató adóalany esetén a termelési célra szolgáló, képzőhelyként működő építmény hasznos alapterületének 30%-áig terjedő épületrész után:	200 Ft/m <sup>2</sup> /év
17.	A – szolgáltatóházat, üzletházat, irodaházat kivéve – a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei esetén:	0 Ft/m <sup>2</sup> /év
18.	Azon építmény után, amelyre az adóhatóság a Htv. 13/A. §-a szerinti műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességet állapított meg, az adómentesség lejártát követő 5 adóéven keresztül:	400 Ft/m <sup>2</sup> /év
19.	Üzleti célt szolgáló építmény után, amelyet a megelőző adóévben az adóalany folyamatosan vagy megszakításokkal legalább 183 napon át nem hasznosított:	600 Ft/m <sup>2</sup> /év
20.	Azon építmény után, amelyben legalább 25 fő megváltozott munkaképességű személy foglalkoztatása történik:	500 Ft/m <sup>2</sup> /év

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 az építményadóról szóló 29/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelethez**

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése első ízben a 393/2011. (10.13.) számú határozattal fogadta el a város adókoncepcióját. Az azóta eltelt időben minden évben az Önkormányzat által elfogadott Adókoncepciók javaslatai alapján kerültek a helyi adó rendeletek elfogadásra.

A 2016. évi Adókoncepció fogalmazta meg azt a véleményt, hogy a szabályozás igen bonyolult, a lakosság nagy része – nem lévén adójogi szakember – nem látja át a szabályozás lényegét. Ezért született meg az a gondolat, hogy az eddig hatályos építményadó rendelet hatályon kívül helyezésével néhány finomhangolástól eltekintve tartalmát illetően azt megőrző, szerkezetében azonban merőben új, átlátható rendelet kerüljön elfogadásra.

A rendelet szerkezete az alábbiak szerint épül fel: az értelmező rendelkezések és az adómentességek, adókedvezmények felsorolását követően a rendelet 1. melléklete tartalmazza a magánszemélyek üzleti célt nem szolgáló építményeire vonatkozó adómértékek felsorolását, a 2. melléklet pedig a nem magánszemélyek építményeire, valamint a magánszemélyek üzleti célt szolgáló építményeire vonatkozó adómértékeket.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

Az értelmező rendelkezések a rendeletben lévő fogalmak pontos meghatározását szolgálják, egyértelműsítik azt a jogalkotói akaratot, hogy mely épületek, épületrészek vonatkozásában kell alkalmazni az eltérő adómértékeket.

### **A 2. §-hoz**

Meghatározza az adókötelezettség tárgyát.

### **A 3. §-hoz**

Meghatározza az építményadó alapját.

### **A 4. §-hoz**

Meghatározza, hogy az adó mértékeket az 1. és a 2. melléklet tartalmazza.

### **Az 5. §-hoz**

Az adókötelezettség és a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok, valamint bejegyzett jogok viszonyát szabályozza.

### **A 6. §-hoz**

A bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeket szabályozza.

#### **A 7. §-hoz**

A rendeletben biztosított adókedvezményeket szabályozza.

#### **A 8. §-hoz**

A rendeletben biztosított adómentességeket szabályozza.

#### **A 9. §-hoz**

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

#### **A 10. §-hoz**

Az eddigi építményadóról szóló jelenleg hatályos rendeletet jelen rendelet hatályba lépésével kívül helyezi.

#### **Az 1. melléklethez**

Meghatározza a magánszemély tulajdonában álló – üzleti célt nem szolgáló – építményekre vonatkozó adómértékeket.

#### **A 2. melléklethez**

Meghatározza a nem magánszemély tulajdonában álló építményekre, valamint a magánszemély tulajdonában álló üzleti célt szolgáló építményekre vonatkozó adómértékeket.