

# Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. november 18.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
az építményadóról szóló ..../2021. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására

**Előadó:** a polgármester  
**Előkészítő:** Szaniszlóné Szabó Ildikó adóosztály vezető

## **Véleményező bizottság:**

Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 2021.11.17.  
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2021.11.17.

## **Az előterjesztés rövid tartalma:**

A veszélyhelyzet alatt hozott Kormányzati döntések miatt kieső adóbevételekre az építményadó mértékek emeléséből befolyó bevételek biztosíthatnak forrást. A rendelet felülvizsgálata során további pontosítások váltak szükségessé. Mindezen változások átvezetését az áttekinthetőség okán célszerű a rendelet újraalkotásával megvalósítani.

## **Az előterjesztés előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Adóhatósági Osztály Iktatószám:40897/2021.  
Ügyintéző neve: Szaniszlóné Szabó Ildikó Ügyintéző telefonszáma: 25/544-235  
Ügyintéző aláírása: Szaniszlóné Szabó Ildikó s.k. Osztályvezető aláírása: Szaniszlóné s.k.

### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok: -  
Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy: -  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: -  
Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy: -  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy: Dr. Petánszki Lajos  
Leadás dátuma: 2021.11.10. Ellenőrzés dátuma:2021.11.10.  
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

**Tárgyalás módja:** Nyílt ülés  
**Elfogadáshoz szükséges szavazati arány:** Minősített többséget igényel

**Egyéb megjegyzések:**

## JAVASLAT

### **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló ..../2021. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

#### **I. Általános indokolás**

Jelenleg Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 29/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete rögzíti az építményadó helyi szabályait.

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 37/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete szabályozza a Közgyűlés bizottságainak feladat és hatáskörét, így többek között a 6.5. pontban az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság azon feladatát is, miszerint a bizottság gondoskodik az önkormányzati rendeletek választási ciklusonkénti teljes körű felülvizsgálatáról.

A rendelet megalkotására a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdése ad felhatalmazást a 6. § és 7. §-ban foglaltak figyelembevételével, az alábbiak szerint:  
„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

a) a MÁSODIK RÉSZBEN meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal-változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa,

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.”

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti,

b) a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

d) ha az adót az 1. § (3) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat vezeti be, akkor az a kerületi önkormányzat, amely az adó fővárosi önkormányzat általi bevezetésébe beleegyezett, az adót az adóévben nem működtetheti,

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparűzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparűzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,

f) a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható,

g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.”

Az önkormányzat a Htv.-ben rögzített adótárgyak körét nem változtathatja meg, az építményadó hatálya alá eső valamennyi adótárgy esetében adót kell megállapítani amennyiben döntött az építményadó bevezetéséről.

Lehetősége van azonban arra, hogy a helyi sajátosságokat mérlegelve szabadon állapítsa meg az adó mértékét a 0 Ft és a felső határ között a település egészére, vagy az általa kialakított övezetekre, illetve településrészekre differenciáltan.

A Nemzetgazdasági Minisztérium minden évben kiadja a tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját, mely a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással korrigálja a Htv.-ben meghatározott adómérték maximumokat. A tájékoztató szerint 2021. január 1-jétől az építményadó mértékének felső határa 2018 Ft/m<sup>2</sup>/év.

A Megyei Jogú Városokban alkalmazott átlagos építményadó mérték 776 Ft/m<sup>2</sup>/év, amelyhez hasonlóan alakul önkormányzati rendeletünkben rögzített adómértékek átlaga is, mely 760 Ft/m<sup>2</sup>/év.

A Kormányzati intézkedések során elvonásra került az önkormányzatoktól a gépjárműadó bevétel és megszüntetésre került a reklámhordozók építményadója. A szolidaritási hozzájárulás többszörösére emelkedik. Mindezek jelentős bevétel kiesést eredményeznek városunk költségvetésében.

A kieső bevételek ellentételezése érdekében javasolt a még prosperáló helyi adók, így az építményadó vonatkozásában az adóbevételek növelése.

## **Építményadó**

**Tárgya:** a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (együtt: építmény).

**Alanya:** az építmény tulajdonosa.

**Az adó alapja:** az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke.

**Mértéke: felső határ 2021-ben 2018 Ft/m<sup>2</sup>, vagy a korrigált forgalmi érték 3,6 %-a.**

**Adómentes:**

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény.
- állattartásra, növénytermesztésre szolgáló épület.

További mentességek csak magánszemélyek részére adhatóak, vállalkozóknak nem, így a vállalkozások adómentessége, kedvezménye helyi rendelettel nem szabályozható.

A Htv.-ben meghatározottakon túl önkormányzatunk mentességet biztosít:

- a magánszemélyek tulajdonában álló lakásra, és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre,
- a súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonában álló gépjárműtárolóra, garázsra.

Jelenleg hatályos rendeletünk szerint az adó alapja az építmény hasznos alapterülete.

Az adó mértéke:

a) Lakásra	850 Ft/m <sup>2</sup> /év.
b) Üdülőre	250 Ft/m <sup>2</sup> /év.
c) Garázsra, gépjárműtárolóra, lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra	
ca) ha az építmény alapterülete 0-200 m <sup>2</sup> közé esik	250 Ft/m <sup>2</sup> /év vagy
cb) ha az építmény alapterülete 200 m <sup>2</sup> feletti	350 Ft/m <sup>2</sup> /év.
d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre	
da) ha az építmény alapterülete 0-99,99 m <sup>2</sup> közé esik	600 Ft/m <sup>2</sup> /év,
db) ha az építmény alapterülete 100-199,99 m <sup>2</sup> közé esik	900 Ft/m <sup>2</sup> /év,
dc) ha az építmény alapterülete 200-500 m <sup>2</sup> közé esik	1.400 Ft/m <sup>2</sup> /év vagy
dd) ha az építmény alapterülete 500 m <sup>2</sup> feletti	1.650 Ft/m <sup>2</sup> /év.
e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre	
ea) ha az építmény alapterülete 0-49,99 m <sup>2</sup> közé esik	350 Ft/m <sup>2</sup> /év,
eb) ha az építmény alapterülete 50-149,99 m <sup>2</sup> közé esik	400 Ft/m <sup>2</sup> /év,
ec) ha az építmény alapterülete 150-499,99 m <sup>2</sup> közé esik	900 Ft/m <sup>2</sup> /év,
ed) ha az építmény alapterülete 500-1.000 m <sup>2</sup> közé esik	1.100 Ft/m <sup>2</sup> /év vagy
ee) ha az építmény alapterülete 1.000 m <sup>2</sup> feletti	1.300 Ft/m <sup>2</sup> /év.
f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre	
fa) ha az építmény alapterülete 0-49,99 m <sup>2</sup> közé esik	350 Ft/m <sup>2</sup> /év,
fb) ha az építmény alapterülete 50-99,99 m <sup>2</sup> közé esik	450 Ft/m <sup>2</sup> /év,
fc) ha az építmény alapterülete 100-199,99 m <sup>2</sup> közé esik	700 Ft/m <sup>2</sup> /év,
fd) ha az építmény alapterülete 200-499,99 m <sup>2</sup> közé esik	800 Ft/m <sup>2</sup> /év,
fe) ha az építmény alapterülete 500-1.000 m <sup>2</sup> közé esik	850 Ft/m <sup>2</sup> /év, vagy
ff) ha az építmény alapterülete 1.000 m <sup>2</sup> feletti	1.000 Ft/m <sup>2</sup> /év.

A jelenleg alkalmazott átlagos építményadó mérték önkormányzatunknál a megállapítható maximális adómértékhez képest alacsony, 37 %-os arányt képvisel, ezért lehetőség nyílik az adómérték emelésre.

Az adómérték emelésnél fontos szempontként került figyelembe vételre, hogy a magánszemélyek terhei ne emelkedjenek jelentős mértékben.

**Fentiek tükrében a jelenleg hatályos építményadó rendeletünkben megállapított, eltérő adómértékekkel adóztatott ingatlanok esetében az új adómérték az alábbi adóbevételeket eredményezné.**

**Nem magánszemély tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában lévő lakás**

Alapterület összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
10.645	850	1.200	9.048	12.774	3.726

**Üdülő**

Alapterület összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)		
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés
3.062	250	450	765	1.377	612

## Garázs

Alapterület összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)			
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés	
200-ig	143.781	250	450	35.945	64.701	28.756
200 felett	10.632	350	600	3.721	6.379	2.658
<b>Összesen:</b>	<b>154.413</b>			<b>39.666</b>	<b>71.080</b>	<b>31.414</b>

## Kereskedelmi egység, szállásépület

Alapterület összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)			
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés	
0-50 –ig	7.650	350	500	2.677	3.825	1.148
51-150-ig	23.834	400	600	9.533	14.300	4.767
151-500 –ig	27.834	900	1.200	25.050	33.400	8.350
501-1000-ig	19.755	1.100	1.400	21.730	27.657	5.927
1000 felett	90.853	1.300	1.800	118.108	163.535	45.427
<b>Összesen:</b>	<b>169.926</b>			<b>177.098</b>	<b>242.717</b>	<b>65.619</b>

## Irodai tevékenység céljára szolgáló épület, műterem

Alapterülete összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)			
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés	
0-100 ig	10.009	600	800	6.005	8.007	2.002
101-200-ig	5.051	900	1.300	4.545	6.566	2.021
201-500-ig	9.778	1.400	1.700	13.689	16.622	2.933
500- felett	71.874	1.650	1.900	118.592	136.560	17.968
<b>Összesen:</b>	<b>96.712</b>			<b>142.831</b>	<b>167.755</b>	<b>24.924</b>

## Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Alapterülete összesen (m <sup>2</sup> )	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)		Adóbevétel (ezer Ft)			
	Jelenlegi	Új	Jelenlegi	Várható	Növekedés	
0-50 –ig	17.043	350	400	5.965	6.817	852
51-100 –ig	12.683	450	600	5.707	7.609	1.902
101-200-ig	20.907	700	900	14.634	18.816	4.182
201-500-ig	63.796	800	1.000	51.036	63.796	12.760
500 -1000-ig	85.809	850	1.100	72.937	94.389	21.452
1000 felett	830.246	1.000	1.200	830.246	996.295	166.049
<b>Összesen:</b>	<b>1.030.484</b>			<b>980.525</b>	<b>1.187.722</b>	<b>207.197</b>

**Összességében az adómérték emelés 333.492 ezer Ft adóbevétel növekedést jelenthet.**

A rendelet felülvizsgálatát követően megállapítást nyert, hogy pontosításra szorulnak egyes meghatározások, valamint új értelmező rendelkezésekkel kell kiegészíteni a rendeletet.

## II. Részletes indokolás

### „A” változat

1. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 1. §-a az építményadó bevezetéséről rendelkezik.
2. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 2. §-ában az értelmező rendelkezések kerülnek megfogalmazásra, a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak pontosításával, kiegészítésével és bővítésével.
3. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 3. §-a meghatározza az adó számításának alapját, mely az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, valamint az új adómértékeket.
4. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 4. §-ában kerülnek meghatározásra az önkormányzat által biztosított adómentességi lehetőségek, a Htv.-ben szabályozott feltételeknek megfelelően.
5. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 5. §-a a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.
6. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 6. §-ában a Rendelet hatályba lépése kerül rögzítésre.

### „B” változat

1. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 1. §-a az építményadó bevezetéséről rendelkezik.
2. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 2. §-ában az értelmező rendelkezések kerülnek megfogalmazásra, a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak pontosításával, kiegészítésével és bővítésével.
3. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 3. §-a meghatározza az adó számításának alapját, mely az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, valamint a jelenleg hatályos rendelet szerinti adómértékeket.
4. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 4. §-ában kerülnek meghatározásra az önkormányzat által biztosított adómentességi lehetőségek, a Htv.-ben szabályozott feltételeknek megfelelően.
5. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 5. §-a a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.
6. §-hoz: A mellékelt rendelettervezet 6. §-ában a Rendelet hatályba lépése kerül rögzítésre.

**A mellékelt rendelettervezet két változatban került a javaslatba. Az „A” változat az új, magasabb adómértékeket állapít meg, valamint az értelmező rendelkezéseket pontosítja, bővíti. A „B” változatban az értelmező rendelkezések módosulnak, azonban nem tartalmaz adómérték emelést, a mértékek a jelenleg hatályos rendelet szerintiek.**

### **Az előterjesztést a közgyűlés hetében tárgyalta a**

- Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság,
- Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

Bizottságok véleményeit az elnökök szóban ismertetik.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést a mellékelt rendelettervezetek egyikének elfogadására.**

Dunaújváros, 2021. november 18.

**Pintér Tamás s.k.**  
**polgármester**

„A” változat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../.... (...) 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) 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. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része;
3. Lakás: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos, vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. 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.
4. Kiegészítő helyiség: a Htv. 52. § 10. pontja szerinti építmény.
5. Melléképület, melléképületrész: a Htv. 52. § 50. pontja szerinti építmény.
6. Üzleti célt szolgáló építmény, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat és ennek során a lakásra, lakrészre, kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre költséget számol el;
7. Vegyes használatú épület, épületrész esetén alkalmazott adómérték: a 2. § (2) bekezdés d)-f) pontban meghatározott adómértékek közül a vegyes használatú épület, épületrész esetén azt kell alkalmazni, amelyik a hasznos alapterület nagyobb hányadában érvényesülő használati mód szerinti. Amennyiben a vegyes használat a hasznos alapterületen azonos arányú az adózó számára kedvezőbb használati mód alapján kell az adómértéket meghatározni;
8. 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.

**3. §**

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke:

- a) Lakásra 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/év;

- b) Üdülőre 450 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- c) Garázsra, gépjárműtárolóra, valamint a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra
  - ca) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 450 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - cb) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre
  - da) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - db) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.300 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - dc) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.700 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - dd) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.900 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre
  - ea) legfeljebb 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - eb) 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ec) 150 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ed) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.400 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ee) 1.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.800 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre
  - fa) legfeljebb 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 400 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fb) 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fc) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 900 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fd) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fe) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ff) 1.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/év.

#### 4. §

(1) Mentés az adó alól

- a) a magánszemély tulajdonos lakása és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiség,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó melléképület, melléképületrész,
- c) a többlakásos lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő, valamint a társasház, lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatú helyiségek,
- d) a gépjárműtároló, garázs, melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti építmény 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 építményre, mely magánszemély vagyoni értékű joggal terhelt, azonban az ingatlan-nyilvántartás szerint nem magánszemély tulajdonában van.

(4) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban rögzített építményekre az adómentesség nem terjed ki, amennyiben az üzleti célt szolgál. 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 építmény hasznos alapterülete meghaladja az 5 m<sup>2</sup>-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény teljes hasznos alapterülete után áll fenn.

(6) 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 gépjárműtárolónak, garázsnak is tulajdonosa, a mentesség csak a legkisebb hasznos alapterületűre vehető igénybe.

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

#### **5. §**

Hatályát veszti az építményadóról szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 29 /2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete.

#### **6. §**

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

**Pintér Tamás**  
polgármester

**Dr. Molnár Attila**  
jegyző

„B” változat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../... (...) 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) 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. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmények esetén az adó alapja az összes hasznos alapterületnek a tulajdonos tulajdoni hányadára jutó része.
3. Lakás: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos, vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. 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.
4. Kiegészítő helyiség: a Htv. 52. § 10. pontja szerinti építmény.
5. Melléképület, melléképületrész: a Htv. 52. § 50. pontja szerinti építmény.
6. Üzleti célt szolgáló építmény melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat és ennek során a lakásra, lakrészre, kiegészítő helyiségre, melléképületre, melléképületrészre költséget számol el.
7. Vegyes használatú épület, épületrész esetén alkalmazott adómérték: a 2. § (2) bekezdés d)-f) pontban meghatározott adómértékek közül a vegyes használatú épület, épületrész esetén azt kell alkalmazni, amelyik a hasznos alapterület nagyobb hányadában érvényesülő használati mód szerinti. Amennyiben a vegyes használat a hasznos alapterületen azonos arányú az adózó számára kedvezőbb használati mód alapján kell az adómértéket meghatározni.
8. 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.

**3. §**

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke:

- a) Lakásra 850 Ft/m<sup>2</sup>/év.

- b) Üdülőre 250 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- c) Garázsra, gépjárműtárolóra, valamint a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóra
  - ca) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 250 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - cb) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 350 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- d) Irodának és műteremnek minősülő kereskedelmi egységre
  - da) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - db) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 900 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - dc) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.400 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - dd) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.650 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- e) A d) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egységre, valamint szállásépületre
  - ea) legfeljebb 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 350 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - eb) 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 400 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ec) 150 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 900 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ed) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ee) 1.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.300 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- f) A b)-e) pontba nem tartozó nem lakáscélú épületre
  - fa) legfeljebb 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 350 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fb) 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 450 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fc) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fd) 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - fe) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 850 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - ff) 1.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/év.

#### 4. §

##### (1) Mentés az adó alól

- a) a magánszemély tulajdonos lakása és az ahhoz tartozó kiegészítő helyiség,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó melléképület, melléképületrész,
- c) a többlakásos lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő, valamint a társasház, lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatú helyiségek,
- d) a gépjárműtároló, garázs, melyben annak súlyos mozgáskorlátozott magánszemély tulajdonosa a gépjárművét tárolja.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti építmény 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 építményre, mely magánszemély vagyoni értékű joggal terhelt, azonban az ingatlan-nyilvántartás szerint nem magánszemély tulajdonában van.

(4) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban rögzített építményekre az adómentesség nem terjed ki, amennyiben az üzleti célt szolgál. 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 építmény hasznos alapterülete meghaladja az 5 m<sup>2</sup>-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény teljes hasznos alapterülete után áll fenn.

(6) 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 gépjárműtárolónak, garázsnak is tulajdonosa, a mentesség csak a legkisebb hasznos alapterületűre vehető igénybe.

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

#### **5. §**

Hatályát veszti Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 29/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete.

#### **6. §**

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

**Pintér Tamás**  
polgármester

**Dr. Molnár Attila**  
jegyző