


48/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet

az építményadóról

 (Egységes szerkezetben a 15/2012. (IV.26.), a 19/2013. (V.2.), a 16/2015. (V.7.), a 35/2015. (XI.30.), a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelettel)

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 4-6. §-aiban kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 82. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

1(1) Az építményadó a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) saját bevételi forrásának kiegészítésére szolgál.

(2)²

(3) A beszedett adóból az Önkormányzat fenntartásában álló intézmények biztonságos működtetését, a városüzemeltetési feladatok ellátását valamint a fejlesztési célkitűzések megvalósítását kell biztosítani.

(4) E rendelet határozatlan időtartamra szól.


2. §

3. Az adó alapja és mértéke

3. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

4. §

 ³(1) Az adó évi mértéke - kivéve a (2)-(8) és (13) bekezdésekben foglaltakat - a 3. § szerinti adóalap után 990.- Ft/m².

⁴(2) Bolti kiskereskedelmi tevékenység céljára szolgáló építmény esetén


a) amennyiben annak hasznos alapterülete 500 m² feletti, de a 3000 m²-t nem haladja meg, az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 1.290.-Ft/m²,

b) amennyiben annak hasznos alapterülete a 3000 m²-t meghaladja, az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 1.650.-Ft/m².

(3) Távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmény esetén az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 1.650.- Ft/m².

(4) Az ingatlannyilvántartási bejegyzés alapján étteremnek, vendéglőnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény esetén, melyet a megnevezésével azonos célra használnak, az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 1.100.-Ft/m².

(5) A magánszemély tulajdonában lévő - üzleti célt nem szolgáló - 150 m² hasznos alapterületet meghaladó lakás esetén az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 100.- Ft/m².

 ³(6) A magánszemély tulajdonában lévő - üzleti célt nem szolgáló - üdülő, garázs, valamint a többlakásos lakóépületben lévő, egyéb mentesség alá nem tartozó 20 m² hasznos alapterületet meg nem haladó nem lakáscélú épület esetén az adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 200,- Ft/m².

⁴(7) Az 500 m² hasznos alapterületet meghaladó, ugyanazon tulajdonos tulajdonában lévő építmény esetén - kivéve az (1)-(6) bekezdésben foglaltakat - az adó évi mértéke a 3.§ szerinti adóalap után 1.100.-Ft/m².

(8) Az egy helyrajzi számon ugyanazon tulajdonos tulajdonában lévő, több építmény esetén - kivéve az (5) és (6) bekezdésekben foglaltakat - amennyiben összesített adóköteles hasznos alapterületük meghaladja az 500 m²-t, úgy az

adó évi mértéke a 3. § szerinti adóalap után 1.100.- Ft/m².

(9) A (2) és (3) bekezdések szerinti esetekben az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy tulajdonos-e a rendeltetésszerű használó vagy sem.

(10) Amennyiben az építmény - kivéve az (5) és (6) bekezdésben foglaltakat - több feltételnek is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az adót megállapítani.

1 Módosította a 16/2015. (V.7.) önkormányzati rendelet 2.§-a


2 Hatályon kívül helyezte a 16/2015. (V.7.) önkormányzati rendelet 3.§-a

3 Módosította a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet 1.§-a

4 Módosította a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet

¹(11) Az adó mértéke 990.- Ft/m² abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben az adóalany az üzleti célt szolgáló nem lakás céljára szolgáló építményét folyamatosan vagy megszakításokkal 275 napon át nem hasznosította.

(12) A 4.§ (11) bekezdése szerinti kedvezményes adómérték alkalommal a 2012. adóévre vehető igénybe. Az adóalany a nyilatkozatot a melléklet szerinti tartalommal 2012. adóévre vonatkozóan 2012. május 31-ig nyújthatja be, az ezt követő években pedig azon adóév január 15-ig, mely adóévre a (11) bekezdés szerinti kedvezményes adómérték megilleti. A nyilatkozattételi határidő elmulasztása jogvesztő.

 ²(13) Az adó évi mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 15/A. § szerinti adóalap esetén 12.000,- Ft/m².

4. Adómentesség


5. §

(1) A helyi adókról szóló törvény előírásain túl mentes az adó alól:

a) a magánszemély adóalany - üzleti célt nem szolgáló - 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakása, amennyiben azt rendeltetésszerűen lakásnak használják,

b) a magánszemély adóalany - üzleti célt nem szolgáló - 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó egy üdülője, amennyiben azt életvitelszerűen lakásnak használja,

c) a társasház üzleti célt nem szolgáló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei.

 ⁵d) magánszemély tulajdonában lévő - üzleti célt nem szolgáló - kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek, a többlakásos lakóépületben lévő, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó nem lakáscélú épületek.

 ⁶e) az a reklámhordozó, melynek reklámközzétételre használható felülete a 1,5 m²-t nem haladja meg.

⁷(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerint életvitelszerű használatnak minősül, ha az adóalany az üdülőként bejegyzett ingatlant a teljes adóévben, megszakítás nélkül közüzemi számlákkal igazoltan lakásként használja.

5. Befizetésre vonatkozó rendelkezések

8. §

6. Értelmező rendelkezések

7. §

E rendelet alkalmazásában:

⁹1. A rendelet 4. § (2)-(3) bekezdése szerinti bolti kiskereskedelmi, valamint távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység jellege a tevékenységet végző személy vagy szervezet közhiteles bírósági vagy hatósági nyilvántartásban szereplő adatai, valamint a mindenkori, aktuálisan közzétett, a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszeréről szóló KSH Közlemény alapján kerül megállapításra.

² **10**

³3. Garázs: ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak minősülő, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész; a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló; egy légtérben több gépjármű elhelyezésére szolgáló építmény (különösen teremgarázs).

¹¹4. Az ingatlan nyilvántartásban zártkertként feltüntetett ingatlanon kialakított építményre az üdülőre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

⁵5. Építmény hasznosítása: az építményt az adóalany saját vállalkozásában használja, vagy más egyéb módon (például bérbeadással) hasznosítja és a használat, hasznosítás következtében bevételre tesz szert.

7. Záró rendelkezések

8. §

Ez a rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

9. §

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben más, magasabb szintű anyagi és eljárásjogi jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadók.

¹ Beemelte a (11), (12) bekezdést a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet

² Beemelte a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet 1.§-a

³ Módosította a 35/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a

⁴ Módosította a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet

⁵ Beemelte a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet, módosította a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet 2.§-a

⁶ Beemelte a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet 2.§-a

⁷ Módosította a 16/2015. (V.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a

⁸ Hatályon kívül helyezte a 33/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet 3.§-a

⁹ Módosította a 35/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 35/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a

¹¹ A 4., 5. pontot beemelte a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az építményadóról szóló 40/1991. (XII.17.) önkormányzati rendelet és az ezt módosító 40/1999. (XII.20.) önkormányzati rendelet, 3/2001. (II.1.) önkormányzati rendelet, 36/2002. (XII.27.) önkormányzati rendelet, 53/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet, 47/2004. (XII.18.) önkormányzati rendelet, 44/2009. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

1(3) Jelen rendelet

a) az építményadóról szóló 48/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelettel módosított

aa) 4.§ (2) bekezdése,

ab) 4.§ (7) bekezdése,

ac) 5.§ (1) bekezdésének c) pontja, valamint

b) az építményadóról szóló 48/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelettel megállapított

ba) 4.§ (11)-(12) bekezdése,

bb) 5.§ d) pontja,

bc) 7.§ 4-5. pontja,

bd) melléklete

2012. április 27. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2012. január 1-jére visszaható hatállyal kell alkalmazni.

Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2011. december 15-i ülésén.

Szalay Ferenc s.k.

polgármester

Dr. Szabó István s.k.

jegyző


Megjegyzés:

A 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2012. január 1-jére visszaható hatállyal kell alkalmazni.

A 19/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.

A 16/2015. (V.7.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 35/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

 A 33/2017. (XII.8.) önkormányzati rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

²az építményadóról szóló 48/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet melléklete

Nyilatkozat évi építményadó kedvezményes adómértékhez

..... [(név) (adószám/adóazonosító jel) (székhelye/lakcíme)] az építményadóról szóló 48/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 4. § (11) bekezdése szerinti kedvezményes adómérték igénybevételéhez nyilatkozom, hogy a helyrajzi számú, természetben szám alatti építményt az alábbi időszak(ok)ban nem hasznosítottam:

	Időszak(ok)	Napok száma (db)
1.	20... év hó ... naptól 20... év hó ... napig	
2.	20... év hó ... naptól 20... év hó ... napig	
3.	20... év hó ... naptól 20... év hó ... napig	
4.	20... év hó ... naptól 20... év hó ... napig	
5.	20... év hó ... naptól 20... év hó ... napig	
	Napok száma összesen:	

.....
.....
(cégszerű aláírás)

Az építményadóról szóló önkormányzati rendelet indokolása

Általános indokolás

Az önkormányzatok törvényben biztosított jogköre és lehetősége, hogy feladataik ellátásához szükséges pénzügyi forrásaik egy részét helyi adók kivetésével és beszedésével teremtsék meg.

1 Módosította a 19/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet 3.§-a

2 Beemelte a 15/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet

Az Európai Unió belüli gazdasági, pénzügyi gondok, és ennek részeként a hazánkat sújtó válság államháztartásra is kiható következményei, és ezek ellensúlyozására tett erőfeszítések napjainkban meghatározó jelentőségűek. A nehézségek elől az államháztartás alrendszeréhez tartozó helyi önkormányzatok, így Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata sem térhet ki.

A gazdasági nehézségek egyik rendkívül negatív hozadéka a finanszírozási válság, a pénzpiaci források drasztikus szűkülése.

Mindezek ellenére Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata elkötelezett az intézményei biztonságos működésének fenntartása mellett a fejlesztési célkitűzései megvalósításában. Az ehhez szükséges forrásokat, a már részletezett makrogazdasági helyzet kényszerítő hatásai miatt, csak rendkívül feszes és takarékos gazdálkodással lehetséges előteremteni, melynek során a kiadások csökkentése mellett a saját bevételek növelése elkerülhetetlen. Ezen cél érdekében adópolitikai eszközökkel is élnünk kell.

A jogszabályi változások ismeretében foglalkozni kell azzal, hogy a helyi adópolitika eszközeivel hogyan teremthetjük meg a város működéséhez, fejlődéséhez szükséges forrásokat.

Meghatározó változások előtt állunk az új önkormányzati, államháztartási és közoktatási törvények elfogadásával, a közigazgatási hatáskörök átalakításával és a feladatfinanszírozás bevezetésével. Ebből adódóan az egyetlen érdemi lehetőséget jelentő, helyi adóztatás átgondolt, hatékony és megfelelő szintű forrást biztosító átalakítása szükséges.

A következő év során a gazdasági szereplők érdekképviselői szerveivel és a társadalmi szervezetekkel egyeztetve olyan szabályozást kell kialakítani, amely 2013. évtől többlet bevételt biztosít az Önkormányzatnak a helyi adókból. At kell tekinteni és amennyiben szükséges át kell alakítani az építményadóztatás jelenlegi rendszerét, valamint meg kell vizsgálni a további lehetőségeket.

Szolnok város Közgyűlése 1991-ben hozott döntést arról, hogy él törvényben biztosított jogával és 1992. évtől bevezette az építményadót. Erről szólt a 40/1991. (XII.17.) önkormányzati rendelet.

Az alaprendelet az évek során sokszor került módosításra. Erre az előterjesztésre részben jogtechnikai okokból van szükség, hiszen a sok módosítás szükségtelenül bonyolulttá, nehezen kezelhetővé tette rendeletünket.

Tartalmában a rendelet tervezet abban tér el a jelenleg hatályos építményadóról szóló rendeletről, hogy az önkormányzat élve a törvény által biztosított adóztatási szabadsággal, változtat az egységes adómértéken. Differenciált adómérték kerül bevezetésre, és bővül az adóalanyok köre is.

A 2012. január 1.-től hatályba lépő rendelet egyszerűbb, közérthetőbb és hosszú távon is megfelel a jogalkotás szabályainak.

Részletes indokolás

1.§

Az építményadó fizetési kötelezettség Szolnok város illetékességi területére vonatkozik, és határozatlan időre szól.

2.§

Szolnok városban adóköteles a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény.

3.§

Az építmények adóztatása a hasznos alapterület szerint történik.

4.§

Az építményadó általános mértéke továbbra is 990.-Ft/m²/év, de figyelemmel az adópolitikai irányelvekre, indokolt és szükséges differenciált adómérték alkalmazása.

Az előterjesztés magasabb adótételű adóztatást tartalmaz azon adóalanyok esetében, akik/amelyek jövedelmi viszonyaik alapján képesek az adóteher növekményt megfizetni.

Alacsony adómértékkel került az adózói körbe a magánszemély tulajdonában lévő -üzleti célt nem szolgáló- 150 m² hasznos alapterületet meghaladó lakás, alapterületől függetlenül az üdülő és a garázs.

5.§

A helyi adókról szóló törvény lehetőséget biztosít a Közgyűlésnek, hogy a jogszabályi rendelkezéseket a helyi sajátosságokhoz igazodóan további mentességekkel bővítse. Követve az Önkormányzat eddigi adópolitikáját, figyelembe véve az adózók teherbíró képességét, indokolt az adómentességi kör bővítése. Mindezen elveket és a jogszabályi korlátokat figyelembe véve adott a lehetőség a magánszemély adóalany - üzleti célt nem szolgáló - 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakása, és alapterületől függetlenül életvitelszerűen használt egy üdülője, valamint a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségeinek mentesítésére.

7.§

Az értelmező rendelkezések az egyértelmű jogértelmezést szolgálják.

8.§- 9.§

A záró rendelkezések rendezik a hatálybalépést, utalást magasabb szintű jogszabályra, valamint a korábbi rendeletek hatályon kívül helyezését.