

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

17/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 28/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara és a Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.13. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző, Tulajdonosi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az építményadóról szóló 28/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

- (1) Az adó évi mértéke – a (2) - (4) bekezdés kivételével – 1350 Ft/m².
- (2) Magánszemély és egyéni vállalkozó adóalany esetében az adó évi mértéke – a (3) - (4) bekezdés kivételével – 500 Ft/m².
- (3) A szociális és a nevelési-oktatási intézmény céljára szolgáló építmény után, az egészségügyi intézmény céljára szolgáló építmény - ide nem értve az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiséget – után, a gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltató tevékenység céljára szolgáló építmény után és a sportlétesítmény után az adó évi mértéke 300 Ft/m².
- (4) Az adó évi mértéke a véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű építmény esetén az adókötelezettség első három évében 200 Ft/m².

(5) Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény vonatkozásában a (4) bekezdés nem alkalmazható, a használatbavétel utólagos hatósági engedélyezése esetén sem.”

(2) Az építményadóról szóló 28/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) Az adó évi mértéke – a (2) - (4) bekezdés kivételével – 1500 Ft/m².

(2) Magánszemély és egyéni vállalkozó adóalany esetében az adó évi mértéke – a (3) - (4) bekezdés kivételével – 500 Ft/m².

(3) A szociális és a nevelési-oktatási intézmény céljára szolgáló építmény után, az egészségügyi intézmény céljára szolgáló építmény - ide nem értve az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiséget – után, a gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltató tevékenység céljára szolgáló építmény után és a sportlétesítmény után az adó évi mértéke 400 Ft/m².

(4) Az adó évi mértéke a véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű építmény esetén az adókötelezettség első három évében 400 Ft/m².

(5) Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény vonatkozásában a (4) bekezdés nem alkalmazható, a használatbavétel utólagos hatósági engedélyezése esetén sem.”

2. §

Az építményadóról szóló 28/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet 6. alcíme a következő 8. §-sal egészül ki:

„8. §

A 2025. december 31-ig véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű épületek vonatkozásában a 3. § (4) bekezdésben meghatározott, 2025. január 1-jén

hatályos 200 Ft/m² összegű adómérték legkésőbb 2028. december 31-éig alkalmazható.”

3. §

Hatályát veszti az építményadóról szóló 28/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. január 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1. § (2) bekezdése 2026. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs s. k.
jegyző

Dr. Fülöp György s. k.
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

A javaslat az építményadó az adóalanyi kör függvényében, differenciáltan állapítja meg. 2025. évtől az építményadó általános mértékét egységesen 1350 Ft/m² évi összegben, 2026. évtől 1500 Ft/m² évi összegben kívánja meghatározni, az ingatlanok értékének növekedésére, a helyi sajátosságokra, az önkormányzat gazdálkodási követelményeire, illetve a teherbíró képességére tekintettel. Az adó évi mértékének megállapítása során a javasolt adókulcs – várhatóan – egyik évben sem éri el a kivethető adómaximum 50%-át és alatta marad a jelenlegi adómértéknek a fogyasztói-árszínvonal növekedéssel valorizált értékétől. A magánszemélyek és egyéni vállalkozók esetében 2025. évtől az adó mértékét az általánostól eltérő 500 Ft/m² összegben határozza meg a javaslat. 2026. évtől az adóalanyoknak ebben a körében adóemelést nem tervezünk. A sportlétesítmények, illetve a szociális, egészségügyi, nevelési-oktatási, gyermekjóléti és gyermekvédelmi intézmény után a kedvezményes adómérték összegét 300 Ft/m²-ban, illetve 400 Ft/m²-ben irányozza elő a tervezet. Az új építésű építmények esetében a feltételeket meghatározó normaszöveg pontosításra kerül azzal, hogy az adó mértéke - a már megkezdett építkezésekre tekintettel - 2025-ben változatlanul 200 Ft/m² marad. Az új építésű építmények esetében a kedvezményes adókulcs mértéke 2026. évtől – adóalanyi körtől függetlenül – egységesen 400 Ft/m² összegre emelkedik. Az átmeneti rendelkezés alapján annak az adóalanynak biztosított a jelenleg hatályos adómérték - legfeljebb 3 évig történő - alkalmazása, aki az új adótárgy esetében erre még legkésőbb 2025. év végéig jogot szerez a végleges használatbavételi engedély beszerzésével vagy a tudomásulvételi eljárás végleges lezárásával. Az engedély nélkül már ténylegesen használatba vett építmény esetén a kedvezményes adókulcs utólag nem érvényesíthető. A javaslat a magánszemélyek és egyéni vállalkozók esetében, az eltérő adómérték bevezetésével egyidejűleg a magánszemély adóalanyokat érintő 50%-os adókedvezményt 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezi.