

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

(A 43/2016. (X.28.), a 3/2017. (I.23.), a 38/2017 (IX.11.), az 51/2017. (XI.17.) és a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben.)

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. *Ingatlan-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.<sup>1</sup>

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, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerháznak, 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, tornaterem, 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 sportrendezvények rendszeres színhelye, vagy amatőr vagy hivatásos sportolók rendszeres sportolásának helyszíne.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § a) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.

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.<sup>2</sup> *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 az ezen épületekhez tartozó, a termék-előállító tevékenységhez szükséges** adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
- 21.<sup>3</sup> *Üzleti célt szolgáló építmény:* **Olyan épület, épületrész, amely magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében hasznosítható, vagy ezzel kapcsolatosan az adóalany költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is. Nem esik e fogalom hatálya alá az a lakás, amely az adóalany lakhelyéül szolgál és amelyben életvitelszerűen benne lakik.**
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

---

<sup>2</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § a) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.

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.
- 27.<sup>4</sup> *Gépjárműtároló:* a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 48. pontjában meghatározott építmények, továbbá az ingatlan-nyilvántartás szerint garázs, teremgarázs, társas garázs és parkolóház megnevezésű építmények, függetlenül az építmények tényleges használatától, hasznosításának módjától.
- 28.<sup>56</sup>
- 29.<sup>7</sup> *Reklámhordozó:* a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés, vagy létesítmény.
- 30.<sup>8</sup> *Hadigondozottak ellátási formái:* a hadigondozásról szóló 1994. évi XLV. törvény II. fejezetében meghatározott ellátások.

<sup>4</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>6</sup> **Hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § b) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.**

<sup>7</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

## 2. Részletes rendelkezések

- 2. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.
- 2/A. §<sup>9</sup>** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti reklámhordozó.
- 3. §<sup>10</sup>** Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos **hasznosítású** építmény esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell az adó megállapításánál figyelembe venni.
- 3/A. §<sup>11</sup>** Az adó alapja a 2/A. § szerinti adókötelezettség esetén a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.
- 4. §** Az adó mértékét az 1. melléklet és a 2. melléklet tartalmazza.
- 4/A. §<sup>12</sup>** **Amennyiben egy épület – az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmény kivételével – szerkezetiileg különálló egységekből áll, és az egyes egységek külön bejárattal és önálló mérőhellyel ellátottak, az egyes egységeket a hasznosításuknak megfelelően a mellékletekben meghatározott adómértékek szerint kell adóztatni.**
- 5. §<sup>13</sup>** **Az adókötelezettséget – az 1. melléklet táblázata 1-6. és 13-16. soraiban meghatározott építmények kivételével – nem érinti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az építmény tényleges használatnak megfelelő rendeltetése feltüntetésre került-e, és az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy más személy. Ingatlan-bérbeadás esetén az adókötelezettséget nem érinti, hogy a bérbeadott ingatlan milyen célra szolgál, ebben az esetben a bérbeadás minősül a használat módjának.**
- 6. §** Az adóalany bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

---

<sup>8</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>9</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>10</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § b) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>11</sup> Beiktatta a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>12</sup> **Beiktatta a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>13</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

### 3. Adókedvezmények és adómentesség

7. § (1)<sup>14</sup> **A lakás hasznos alapterületétől függetlenül a számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg az egyedülálló nyugdíjas magánszemélyt a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló lakása után, 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)<sup>15</sup>
- (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 lakóingatlanlannal nem rendelkezik.
- (6a)<sup>16</sup> A számított építményadóból 50%-os adókedvezményt vehet igénybe a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (életvitelszerűen) a lakhelyéül szolgáló lakása után az önkéntes tűzoltó egyesület szaktevékenységet végző tagja.
- (7)<sup>17</sup>

<sup>14</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>15</sup> **Hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § c) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.**

<sup>16</sup> **Beiktatta a 43/2016. (X.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. január 1-től.**

<sup>17</sup> **Hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § d) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.**

- (8)<sup>18</sup> Az (1) – **(6a)** 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)<sup>19</sup> Az (1) – **(6a)** 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)<sup>20</sup> Az (1) – **(6a)** 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.
- (1a)<sup>21</sup> Mentés az adó alól a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 7. § (1) bekezdésében felsorolt intézmény céljára szolgáló építmény.
- (2)<sup>22,23</sup> **Mentés az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő adóalany a lakcímnnyilvántartás szerinti lakóhelyeül szolgáló, és általa életvitelszerűen lakott lakása után.**
- (3)<sup>24</sup> Az (1) – **(2)** 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)<sup>25</sup> **Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12. § (2) bekezdése szerint megállapodást kötnek, úgy az adómentesség számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.**

<sup>18</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § c) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.

<sup>19</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § c) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.

<sup>20</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § c) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.

<sup>21</sup> 2017. 01. 01-i visszamenőleges alkalmazással beiktatta a 3/2017. (I.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. január 1-től.

<sup>22</sup> Módosította a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>23</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>24</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § d) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>25</sup> **Beiktatta a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése Hatályos: 2019. január 1-től.**



#### 4. Záró rendelkezések

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

10. §<sup>26</sup>

11. §<sup>27</sup>

E rendeletnek az építményadóról szóló 29/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2017. (I.23.) önkormányzati rendelettel beiktatott (1a) bekezdését 2017. január 1. napjától kell alkalmazni.

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.

---

<sup>26</sup> A Jat. 12. § (2) bekezdése szerint 2016. január 1-jén hatályát veszítette az építményadóról szóló 46/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló rendelkezés.

<sup>27</sup> Beiktatta a 3/2017. (I.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a, Hatályos: 2017. január 1-től.

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

	A	B	C
1.	megnevezés	adóalap	adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év
2.	50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó lakás céljára szolgáló építmény után:	1-25 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
3.		25,01-100 m <sup>2</sup> adóalapig:	0 és a 25 m <sup>2</sup> feletti rész után: 200
4.		100,01-200 m <sup>2</sup> adóalapig:	15 000 és a 100 m <sup>2</sup> feletti rész után: 450
5.		200,01 m <sup>2</sup> adóalaptól:	60 000 és a 200 m <sup>2</sup> feletti rész után: 900
6.		50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó lakás céljára szolgáló építmény után:	1-25 m <sup>2</sup> adóalapig:
7.		25,01- m <sup>2</sup> adóalaptól:	100
8. <sup>29</sup>	<b>Üzleti célt nem szolgáló építmény – kivéve a 9-11. és a 14. sorban foglalt építményeket – után:</b>		250
9. <sup>30</sup>	Lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő – üzleti célt nem szolgáló –	1-25 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
10. <sup>31</sup>	egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény – <b>kivéve, ha önálló helyrajzi számmal rendelkezik</b> – után:	25,01 m <sup>2</sup> adóalaptól:	250
11.	Pincének minősülő – üzleti célt nem szolgáló – építmény után:		0
12.	Gépjárműtároló után:		250
13.	Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építményben a lakás céljára használt üzleti célt nem szolgáló építmények után:		200
14.	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:		500

<sup>28</sup> Módosította a 38/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>29</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>30</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

<sup>31</sup> **Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.**

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

	A	B
1.	megnevezés	adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év
2.	Az adó általános mértéke a 3 – 22. sorokban meghatározott építmények kivételével:	1000
3.	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
4.	Az adóévet megelőző adóévben legalább 120 napon át lakásbérleti szerződés alapján hasznosított lakás céljára szolgáló építmény után:	750
5.	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
6. <sup>34</sup>		
7.	A tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási tevékenység céljára szolgáló építmény, továbbá a távközlési, energiaellátó tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint az üzemanyagotöltő állomás (benzinkút), bevásárlóközpont, gyorsétterem céljára szolgáló építmény után:	1840
8.	Kereskedelmi célt szolgáló építmény után, valamint irodaház esetén – amennyiben annak hasznos alapterülete a 300 m <sup>2</sup> -t meghaladja:	1840
9.	Termelési célra szolgáló építmény után:	500
10.	Az Ipari Park területén elhelyezkedő építmény után:	400
11.	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
12.	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
13.	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:	500
14.	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 háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiséget – feltéve, hogy a felsorolt tevékenységeket az	200

<sup>32</sup> Módosította a 43/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2017. január 1-től.

<sup>33</sup> Módosította az 51/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>34</sup> **Hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § e) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.**

	adóalany saját maga, vagy munkavállalói útján gyakorolja vagy üzemelteti:	
15.	Gépjárműtároló után:	500
16.	Pincének minősülő – üzleti célt nem szolgáló – építmény után:	250
17. <sup>35</sup>	<b>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 után:</b>	<b>750</b>
18. <sup>36</sup>	A 17. pont kivételével a tényleges használati mód alapján a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamarával kötött szerződés szerint az adóévben legalább 1 fő szakmunkástanulót termelési tevékenységet végző gyakorlati képzőhelyként foglalkoztató adóalany esetén a termelési célra szolgáló, képzőhelyként működő építmény után:	250
19.	A – szolgáltatóházat, üzletházat, irodaházat kivéve – a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei esetén:	0
20.	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:	500
21.	Üzleti célt szolgáló építmény után, amelyet a megelőző adóévben az adóalany folyamatosan vagy megszakításokkal legalább 183 napon át nem hasznosított:	500
22.	Azon építmény után, amelyben legalább 25 fő megváltozott munkaképességű személy foglalkoztatása történik:	500
23.	A 3/A. § szerinti adóalap esetén 0-1 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
24. <sup>37</sup>	A 3/A. § szerinti adóalap esetén 1,01 m <sup>2</sup> adóalaptól:	12 000

<sup>35</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.

<sup>36</sup> A „hasznos alapterületének 30%-áig terjedő épületrész” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 9. § f) pontja. Hatálytalan: 2019. január 1-től.

<sup>37</sup> Módosította a 43/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § e) pontja. Hatályos: 2019. január 1-től.