

# **Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 30/2015. (XI.3.) önkormányzati rendelete a telekadóról**

*(A 39/2017. (IX.11.), az 52/2017 (XI.17.), az 57/2017. (XII.18.) és a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletekkel 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. *Helyi védelem alatt álló terület:* a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs helyi jelentőségű védett természeti értékeiről szóló 23/2011. (V.31.) önkormányzati rendelete 2. §-ában és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 37/2002. (VI.28.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek.
2. *Üzleti célt szolgáló telek:* olyan telek, amit a magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is.
3. *Építőanyag-kereskedés:* a festék és lakkáru, a nyersfa, a nyersfa-feldolgozóipari termék, az építőanyag (cement, homok, kavics, cserép, téglá, csempe, ajtó és nyílászáró szerkezet stb.), a síküveg, a szaniterárúk (fürdőkád, mosdó, WC-kagyló és egyéb szaniterkerámiák) kis- és nagykereskedelme.
4. *Építőanyag-gyártás:* a festék és lakkáru, a nyersfa, a nyersfa-feldolgozóipari termék, az építőanyag (homok, kavics, kő, cserép, téglá, csempe, ajtó és nyílászáró szerkezet stb.), a síküveg, a szaniterárúk (fürdőkád, mosdó, WC-kagyló és egyéb szaniterkerámiák), valamint a betonipari technológiával készülő mély- és magas-építéshez szükséges termékek (többek között: útszegély, árokelem, betoncső, térelválasztó és térburkoló termékek, falazó és szintelválasztó anyagok) előállítás.

5. *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 visszamenő-legesen sem minősül ipari parki területnek.
- 6.<sup>123</sup> *Foghíjtelek*: Pécs-Somogy, -Vasas, -Hird, Nagypárad településrészekben elhelyezkedő telkek kivételével a rendeltetésüknek megfelelően beépített összközműves telkek között elhelyezkedő, épület – kivéve gazdasági épület – bontásával üressé vált, beépíthetőnek minősülő összközműves telkek.
- 7.<sup>4</sup> Hadigondozottak ellátási formái: a hadigondozásról szóló 1994. évi XLV. törvény II. fejezetében meghatározott ellátások.
- 8.<sup>56</sup> *Pécs-Somogy, -Vasas, -Hird, Nagypárad, Újhegy településrészekben elhelyezkedő telkek*: a településrésze vonatkozó 3., 4., 5. vagy a 6. mellékletben meghatározott ingatlan.
- 9.<sup>7</sup> *Mezőgazdasági művelés alatt álló telkek*: az az ingatlan, amelyet az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágaknak megfelelően művel.

## 2. Részletes rendelkezések

- 2. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telkek.
- 3. §** Az adó alapja a telkek m<sup>2</sup>-ben számított alapterülete.
- 4. §** Az adó mértékét az 1. melléklet és a 2. melléklet tartalmazza.
- 5. §** Az adóalany bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

<sup>1</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>2</sup> Módosította az 52/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. január 1-től.

<sup>4</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a, melyet módosított, és a 6. pontot eltérő szöveggel léptette hatályba az 52/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>6</sup> Módosította a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. január 1-től.

<sup>7</sup> Beiktatta a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. január 1-től.

### 3. Adókedvezmények és adómentesség

- 6. §** 50%-os mértékű adókedvezmény illeti meg a személyi jövedelem-adóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelőt a tulajdonában lévő, ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telek után, feltéve, hogy őstermelői tevékenységből származó bevétele az adóévet megelőző évben nem haladta meg a 600.000 forintot.
- 7. §**
- (1) Mentés az adó alól a helyi védelem alatt álló területen található, nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő telek.
  - (2) Mentés az adó alól a nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő építési telek, ha a telket a vételt követő négy éven belül lakóépülettel beépítik, és a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóépület telekből lefedett része eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A mentesség feltételeinek nem teljesítése esetén járulékaival együtt visszamenőlegesen meg kell fizetni a mentesség időtartamára eső adót.
  - (3) Mentés az adó alól a nem vállalkozó magánszemély tulajdonában álló belterületi teleknek az a része, amely a Pécsi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint beépítésre nem szánt területen helyezkedik el. Ennek tényét az adóalany a Jegyző, mint építéshatóság által kiadott igazolással köteles igazolni.
  - (4)<sup>8</sup> Mentés az adó alól a földterület magánszemély tulajdonosa, ha a földterületét az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja. Résztulajdon nem adható át. A Polgármester az írásbeli vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton felajánlás elfogadásától számított harminc napon belül írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton értesíti a földterület tulajdonosát a döntéséről. Amennyiben az a térítésmentes felajánlás elutasításra kerül, a tulajdonosnak a tárgyévi adót meg kell fizetnie. A térítésmentes átadás felajánlását a tulajdonosnak írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton kell megtenniük. A tárgyévre vonatkozó mentességre irányuló írásbeli kérelmet a tárgyév február 15-ig kell az önkormányzati adóhatóság részére benyújtani. A tárgyévi adómentességre vonatkozóan a határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
  - (5)<sup>9</sup> Mentés az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő személy tulajdonában álló azon telek, amelyen lévő lakás céljára szolgáló építmény Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 29/2015. (XI.3)

<sup>8</sup> Módosította az 57/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 12. §-a, mely hatályos 2017. december 19-től.

<sup>9</sup> Módosította a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdése alapján mentes az építményadó alól.

#### **4. Záró rendelkezések**

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

**9. §**<sup>10</sup>

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>10</sup> A Jat. 12. § (2) bekezdése szerint 2016. január 1-jén hatályát veszítette a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló rendelkezés.

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

	A	B	C
1.	megnevezés	adóalap	adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év
2.	Az adó általános mértéke:	1-1500 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
3.		1501 m <sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m <sup>2</sup> feletti rész után:	30
4. <sup>12</sup>	Pécs-Somogy, -Vasas, -Hird, Nagyárpád és Újhegy településrészekén elhelyezkedő telkek után:	1-3000 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
5.		3001 m <sup>2</sup> adóalaptól az 3000 m <sup>2</sup> feletti rész után:	30
6.	Az adó mértéke, amennyiben a telek ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll:	1-3000 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
7.		3001 m <sup>2</sup> adóalaptól az 3000 m <sup>2</sup> feletti rész után:	10
8.	Foghíjtelek esetén:		150

<sup>11</sup> Módosította a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

<sup>12</sup> Módosította a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019. január 1-től.

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

	A	B	C
1.	megnevezés	adóalap	adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év
2.	Az adó általános mértéke:	1 – 500 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
3.		501 m <sup>2</sup> adóalaptól:	0 és az 500 m <sup>2</sup> feletti rész után: 50
4.	A tényleges használati mód alapján építőanyag-kereskedés, építőanyaggyártás céljára szolgáló telek vonatkozásában:	1-500 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
5.		501 m <sup>2</sup> adóalaptól az 500 m <sup>2</sup> feletti rész után:	30
6.	Az Ipari Park területén elhelyezkedő ingatlanok esetén:	1-5000 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
7.		5001 m <sup>2</sup> adóalaptól az 5000 m <sup>2</sup> feletti rész után:	10
8.	Az Ipari Park területén elhelyezkedő ingatlanok esetén az Ipari Parkban 2013. december 31. napját követően vásárolt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz való beérkezését követő évtől kezdődően 5 adóéven keresztül:		0
9.	A sportról szóló 2004. évi I. törvény szerinti sportegyesület és sportvállalkozás tulajdonában lévő, kizárólag sporttevékenység céljára szolgáló telek esetén – amennyiben a telek építménnyel való beépítettsége a 10%-ot nem haladja meg:	1-1500 m <sup>2</sup> adóalapig:	0
10.		1501 m <sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m <sup>2</sup> feletti rész után:	10
11.	Foghíjtelek esetén:		150

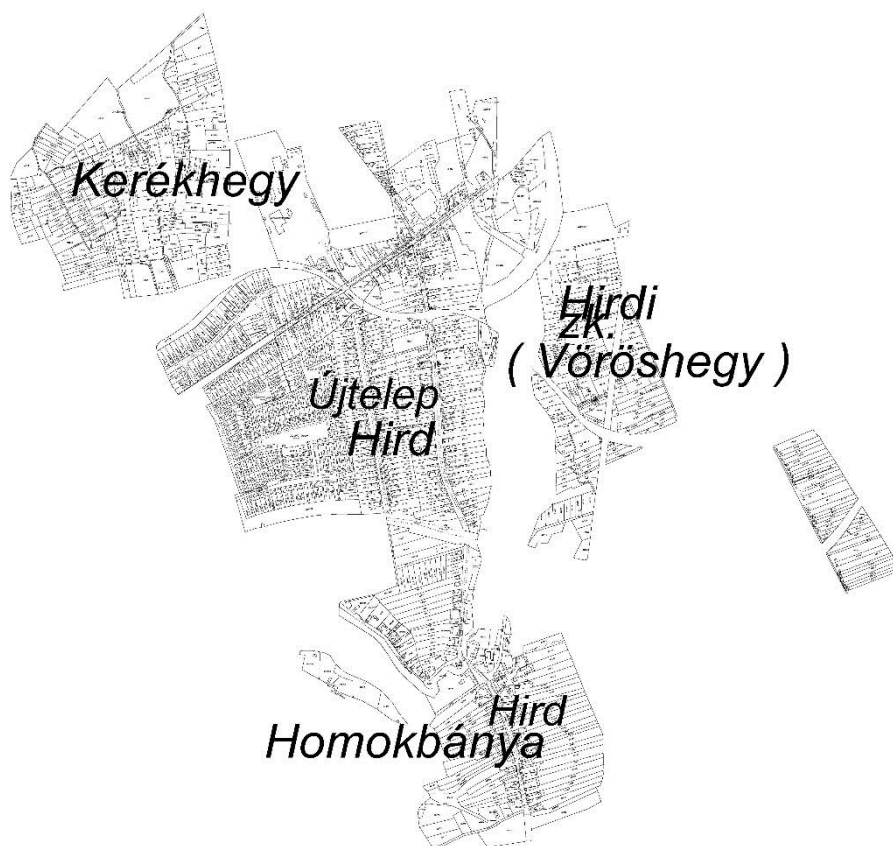
<sup>13</sup> Módosította a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

## Pécs-Somogy és Pécs-Vasas településrészen elhelyezkedő telkek



<sup>14</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

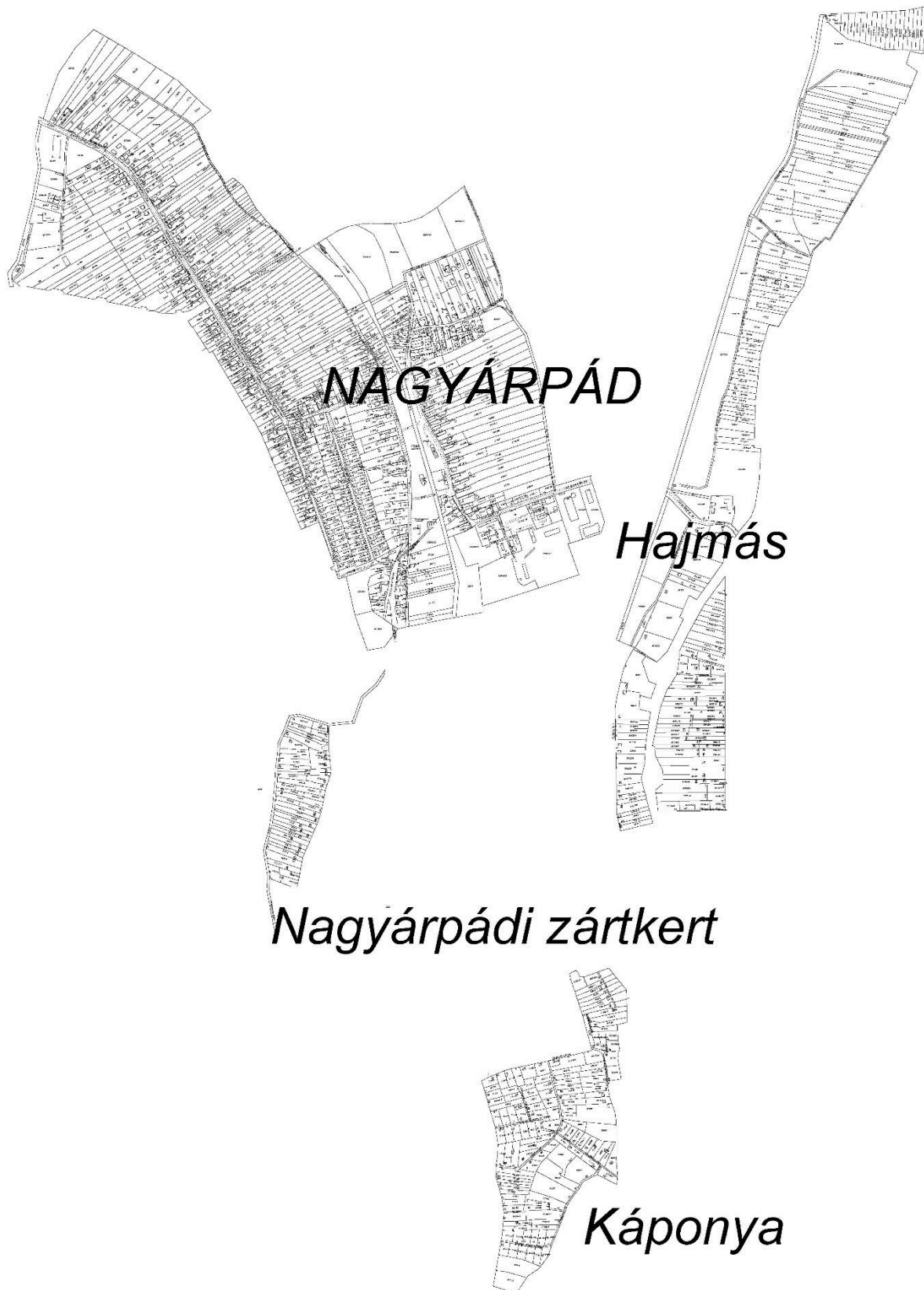
## Pécs-Hird településrészen elhelyezkedő telkek



<sup>15</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

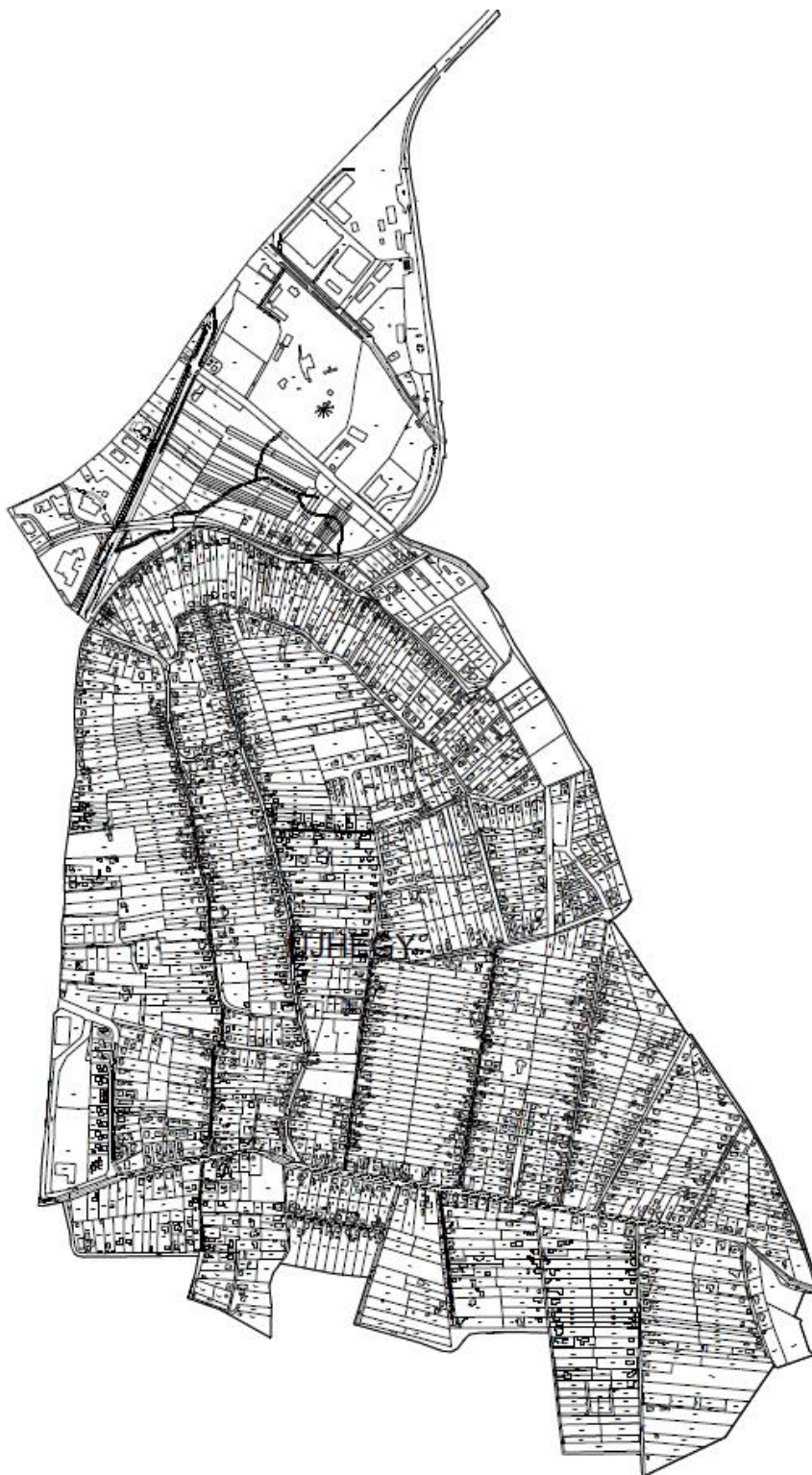


## Nagyárpád településrészekben elhelyezkedő telek



<sup>16</sup> Beiktatta a 39/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. január 1-től.

## Újhegy településrészekén elhelyezkedő telek



---

<sup>17</sup> Beiktatta a 44/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. január 1-től.