



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2234 Maglód, Fő utca 12.

Tel: 06-29-326-217;

Fax: 06-29-326-219

Hivatali kapu: **MAGLODPH**

KRID: **202270367**

E-mail: tabanyi.pal@maglod.hu



Iktatószám: I/650-16/2020.

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2020.(XII.1.) önkormányzati rendelete az építményadóról

Maglód Város Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Kormány 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletével kihirdetett és a 2020. évi CIX. törvénnyel meghosszabbított veszélyhelyzetre figyelemmel, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a Htv. 11-16. §-aiban foglalt rendelkezéseire, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva – a következőket rendelem el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időtartamra bevezeti az építményadót.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. *Gépjárműtároló*: egy vagy több gépjármű elhelyezésére szolgáló helyiség, függetlenül attól, hogy a lakóingatlan azonos helyrajzi számon található, ideértve a teremgarázst is.
2. *Kiemelt gazdasági övezet*:
 - a) M0 kereskedelmi park
 - b) Óhegyi fejlesztési terület
 - c) Országúti dűlő
 - d) Wodianer fejlesztési terület
 - e) Kovács dűlő
 - f) Rovina dűlő
 - g) Klenovai fejlesztési terület
 - h) Déli fejlesztési terület
3. *Lakás céljára szolgáló építmény*: 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 egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építménynek az a része, amelynek hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá, ha az adóalany (magánszemély/vállalkozó) az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenység során költséget számol el.

4. *Pihenést szolgáló kerti építmények:* a telken belül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló, az építményadó szempontjából egyébként adóköteles, műtárgynak nem minősülő épületek, épületrészek;
 5. *Üzleti célt szolgáló építmény:* olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.
- (2) Az e rendeletben használt egyéb fogalmak értelmezésére elsődlegesen a Htv 52. §-ában foglalt értelmező rendelkezéseket kell alkalmazni. A Htv. értelmezésének hiányában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2. §-ában és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú mellékletében foglalt fogalommeghatározások az irányadók.

3. Az adó alapja

3. §

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

4. Az adó mértéke

4. §

- (1) Magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló lakás és nem lakás céljára használt épülete, épületrésze (a továbbiakban együtt: építmény) után az adó mértéke 150 Ft/m²/év.
- (2) Az üzleti célt szolgáló építmények után az adó mértéke – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – 300 Ft/m²/év.
- (3) Kiemelt gazdasági övezetben lévő üzleti célt szolgáló építmények után az adó mértéke 600 Ft/m²/év.

5. Adómentesség, adókedvezmény

5. §

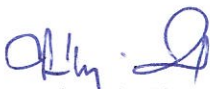
- (1) A 4. § (1) bekezdésben foglalt adófizetési kötelezettség alól – a Htv. 13.-13/A. §-aiban foglaltakon túl – mentes:
 - a) a lakás céljára használt építmény hasznos alapterületéből 60 m²;
 - b) a gépjárműtároló hasznos alapterületéből 20 m²;
 - c) a társasház közös használatú helyiségei;
 - d) a nyitott gépkocsi beálló;
 - e) az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác; lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek (pl. szuterén, alagsor); a kiegészítő helyiségek (a lakáshoz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince), ide nem értve a gépjárműtárolót;
 - f) az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmények, vagy állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmények (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló, szerszámtároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja, függetlenül attól, hogy az az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint ilyen célra fel van-e tüntetve;
 - g) a pihenést szolgáló kerti építmények.

- (2) Az építményadóból 30% adókedvezmény illeti meg azt a magánszemélyt, akinek a 4. § (1) bekezdésében foglalt építménye az adóév első napján szilárd burkolattal el nem látott közút mentén fekszik.
- (3) A 4. § (1) bekezdésében foglalt adóalany az adó bevezetésének évében, 2021. évben mentesül az ott meghatározott adótárgyak után az első félévi építményadó megfizetése alól.

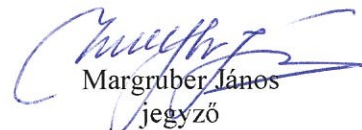
6. Átmeneti és záró rendelkezések

6. §

- (1) Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 3. melléklet II.4. pontjában foglalt határidőtől eltérően, az adó bevezetésének évében az első félévi adófizetési kötelezettség határideje: 2021. június 30.
- (2) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
- (3) A rendelet 5. § (3) bekezdése és 6. § (1) bekezdése 2022. január 1. napján hatályát veszti.


Tabányi Pál
polgármester

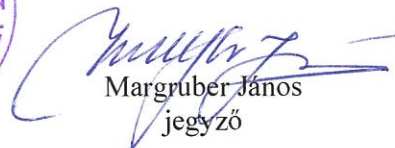



Margruber János
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2020. december 1.




Margruber János
jegyző