

# Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete a telekadóról

(A 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben.)

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 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, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Agrárkamara, a Pécsi Ipartestület, az Ipartestületek Országos Szövetsége, a Kereskedők és Vendéglátók Országos Érdekképviselői Szövetsége, a Vállalkozók és Munkaadók Országos Szövetsége, továbbá a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

## 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. <sup>1</sup>*Üzleti célt szolgáló telek*: olyan telek, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.
3. <sup>2</sup>*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. <sup>3</sup>*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 magasépítéshez szükséges termékek (útszegély, árokelem, betoncső, térelválasztó és térburkoló termékek, falazó és szintelválasztó anyagok stb.) előállítás.

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>2</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>3</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

**2. §** Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**3. § (1)<sup>4</sup>**

(1a)<sup>5</sup> Az adó évi mértéke nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő – üzleti célt nem szolgáló – telek vonatkozásában az (1d), (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

1. 1 – 3000 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
2. 3001 m<sup>2</sup> adóalaptól a 3000 m<sup>2</sup> feletti rész után 30 Ft/m<sup>2</sup>.

(1b)<sup>6</sup> Az adó évi mértéke nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő – üzleti célt szolgáló – telek vonatkozásában az (1d), (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 1501 – 3000 m<sup>2</sup> adóalap esetén az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) 3001 m<sup>2</sup> adóalaptól 15 000 Ft és a 3000 m<sup>2</sup> feletti rész után 30 Ft/m<sup>2</sup>,
- d) 5001 m<sup>2</sup> adóalaptól 75 000 Ft és a 5000 m<sup>2</sup> feletti rész után 60 Ft/m<sup>2</sup>.

(1c)<sup>7</sup> Az adó évi mértéke vállalkozó magánszemély illetve gazdasági társaság tulajdonában lévő telek vonatkozásában az (1d) és (2) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 1501 – 3000 m<sup>2</sup> adóalap esetén az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) 3001 m<sup>2</sup> adóalaptól 15 000 Ft és a 3000 m<sup>2</sup> feletti rész után 30 Ft/m<sup>2</sup>,
- d) 5001 m<sup>2</sup> adóalaptól 75 000 Ft és a 5000 m<sup>2</sup> feletti rész után 60 Ft/m<sup>2</sup>.

(1d)<sup>8</sup> Az adó évi mértéke a tényleges használati mód alapján építőanyag-kereskedés, építőanyag-gyártás céljára szolgáló telek vonatkozásában:

- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az adó évi mértéke az adóév első napján a Nemzetgazdasági Minisztérium engedélyező okirata alapján „Ipari Park” címmel rendelkező, a mellékletben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok esetén:

- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>;
- b) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.

---

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatálytalan 2013. szeptember 24-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>6</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>7</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>8</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

- (3) Nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó adóalap esetén, amennyiben a telek ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll:
- a)<sup>9</sup> 1 – 3000 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
  - b)<sup>10</sup> 3000 m<sup>2</sup> adóalaptól a 3000 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.
- (4)<sup>11</sup> 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 – az adó mértéke:
- a) 1 – 1500 m<sup>2</sup> adóalap esetén 0 Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) 1501 m<sup>2</sup> adóalaptól az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 10 Ft/m<sup>2</sup>.

**4. §** Az adóalany bejelentési, bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

**5. §** A Htv. 19. §-ában szabályozott mentességeken felül mentes az adó alól:

1. a helyi védelem alatt álló területen található, nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő telek,
2. 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. 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. a földterület magánszemély tulajdonosa, ha a földterületét az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja. Résztulajdon nem adható át. A Polgármester az írásbeli felajánlás elfogadásától számított harminc napon belül írásban 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 2013. évben február 15-ig, illetve a 2013. évet követő években a mindenkorli tárgyév február 15. napjáig írásban kell megtenniük.

<sup>9</sup> Módosította a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 4. § 1. pontja. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>10</sup> Módosította a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>11</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

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.

- 6. §** <sup>12</sup> 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. §** Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.
- 7/A. §** <sup>13</sup> E rendeletnek a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2013.(IX.23.) önkormányzati rendelettel beiktatott 1. § 2. pontját, 3. pontját, 4. pontját, 3. § (1a), (1b), (1c), (1d) bekezdését, 3. § (4) bekezdését, módosított 3. § (3) bekezdés a) pontját, b) pontját és 6. §-át 2013. július 1-től kell alkalmazni.
- 8. §** Hatályát veszti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 52/2011. (X.29.) önkormányzati rendelete.

Dr. Páva Zsolt s.k.  
polgármester

Dr. Lovász István s.k.  
jegyző

Elfogadta: a Közgyűlés 2012. október 18-i ülésén.  
Kihirdetve: 2012. október 19. napján

---

<sup>12</sup> Módosította a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 4. § 2. pontja. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>13</sup> Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től.

melléklet a 47/2012.(X.19.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ipari Park címmel rendelkező ingatlanok helyrajzi számai

41286	41284/10	42262/3
42241	41284/12	42262/4
42242	41284/14	42274/1
42245	41284/15	42274/2
42248	41284/16	42281/2
42249	41284/17	42282/1
42251	41284/19	42282/3
42252	41284/2	42282/4
42255	41284/20	42282/5
42256	41284/23	42282/6
42257	41284/25	42282/8
42258	41284/27	42282/9
42259	41284/28	42288/1
42260	41284/29	42289/10
42261	41284/33	42289/12
42263	41284/34	42289/13
42264	41284/5	42289/14
42265	41284/7	42289/15
42266	41284/8	42289/2
42267	41285/1	42289/4
42269	41285/10	42289/7
42270	41285/2	42289/8
42271	41285/4	42289/9
42273	41285/5	42292/1
42275	41285/6	42292/10
42276	41285/7	42292/4
42277	41285/8	42292/5
42278	41285/9	42292/6
42279	41288/1	42292/7
42280	41288/2	42292/8
42283	42243/2	42292/9
42284	42243/3	42293/1
42285	42243/4	42293/2
42286	42244/2	42293/3
42287	42246/4	42293/4
01547/7	42247/2	42293/5
01547/8	42262/1	0212/78
01557/16	42262/2	01455/32

2. Telekalakítási eljárás során keletkező ingatlanok esetén az újonnan kialakított helyrajzi számok abban az esetben minősülnek Ipari Park címmel rendelkező ingatlannak, amennyiben az 1. pontban szereplő helyrajzi számokból kerültek kialakításra.