

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

(A 37/2013. (IX.23.) és a 15/2014. (IV.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

- a) *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.
- b)¹*Üzleti célt szolgáló telek*: olyan telek, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.
- c)²*Építőanyag-kereskedés*: a festék és lakkáru, a nyersfa, a nyersfa-feldolgozóipari termék, az építőanyag (cement, homok, kavics, cserép, tégl, csempe, ajtó és nyílászáró szerkezet stb.), a síküveg, a szaniteráruk (fürdőkád, mosdó, WC-kagyló és egyéb szaniterkerámiák) kis- és nagykereskedelme.
- d)³*Építőanyag-gyártás*: a festék és lakkáru, a nyersfa, a nyersfa-feldolgozóipari termék, az építőanyag (homok, kavics, kő, cserép, tégl, csempe, ajtó és nyílászáró szerkezet stb.), a síküveg, a szaniteráruk (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.

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

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

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

e)⁴*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 szerződés 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.

2. § Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

3. § (1)⁵

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

- a) 1 – 3000 m² adóalap esetén 0 Ft/m²,
- b) 3001 m² adóalaptól a 3000 m² feletti rész után 30 Ft/m².

(1b)⁷ 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 m² adóalap esetén 0 Ft/m²,
- b) 1501 – 3000 m² adóalap esetén az 1500 m² feletti rész után 10 Ft/m²,
- c) 3001 m² adóalaptól 15 000 Ft és a 3000 m² feletti rész után 30 Ft/m²,
- d) 5001 m² adóalaptól 75 000 Ft és a 5000 m² feletti rész után 60 Ft/m².

(1c)⁸ Az adó évi mértéke vállalkozó magánszemély illetve gazdasági társaság tulajdonában lévő telek vonatkozásában az (1d) és (2) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 1 – 1500 m² adóalap esetén 0 Ft/m²,

⁴ Beiktatta a 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014. április 24. napjától. A rendelkezést 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, rendelkezéseit a 7/A.§ szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

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

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

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

- b) 1501 – 3000 m² adóalap esetén az 1500 m² feletti rész után 10 Ft/m²,
 - c) 3001 m² adóalaptól 15 000 Ft és a 3000 m² feletti rész után 30 Ft/m²,
 - d) 5001 m² adóalaptól 75 000 Ft és a 5000 m² feletti rész után 60 Ft/m².
- (1d)⁹ Az adó évi mértéke a tényleges használati mód alapján építőanyag-kereskedés, építőanyag-gyártás céljára szolgáló telek vonatkozásában:
- a) 1 – 1500 m² adóalap esetén 0 Ft/m²;
 - b) 1501 m² adóalaptól az 1500 m² feletti rész után 10 Ft/m².
- (2)¹⁰ Az adó évi mértéke az Ipari Park területén elhelyezkedő ingatlanok esetén:
- a) 1 – 5000 m² adóalap esetén 0 Ft/m²;
 - b) 5001 m² adóalaptól az 5000 m² feletti rész után 10 Ft/m².
- (2a)¹¹ Az adó évi mértéke 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 Ft/m².
- (3) Nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő 3000 m²-t meghaladó adóalap esetén, amennyiben a telek ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll:
- a)¹² 1 – 3000 m² adóalap esetén 0 Ft/m²;
 - b)¹³ 3000 m² adóalaptól a 3000 m² feletti rész után 10 Ft/m².
- (4)¹⁴ 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 m² adóalap esetén 0 Ft/m²,
 - b) 1501 m² adóalaptól az 1500 m² feletti rész után 10 Ft/m².

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:

⁹ Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, a rendelkezést a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

¹⁰ Módosította a 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. április 24. napjától. A rendelkezést 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.

¹¹ Beiktatta a 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. április 24. napjától. A rendelkezést 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.

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

¹³ Módosította a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től, a rendelkezést a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

¹⁴ Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. szeptember 24-től, a rendelkezést a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

- a) a helyi védelem alatt álló területen található, nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő telek,
- b) 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,
- c) 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 építés hatóság által kiadott igazolással köteles igazolni,
- d) 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 mindenkor tárgyév február 15. napjáig írásban 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.

6. §¹⁵ 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. §¹⁶ E rendeletnek a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2013.(IX.23.) önkormányzati rendelettel újonnan 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.

¹⁵ Módosította a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 4. § 2. pontja. Hatályos 2013. szeptember 24-től, a rendelkezést a 7/A. § szerint 2013. július 1-jétől kell alkalmazni.

¹⁶ Beiktatta a 37/2013. (IX.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2013. szeptember 24-től.

7/B. §¹⁷ E rendeletnek a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelettel újonnan beiktatott 1. § e) pontját, 3. § (2a) bekezdését, módosított 3. § (2) bekezdését és melléklete hatálytalanságát 2014. január 1. napjától 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

Záradék:

Megalkotta: a Közgyűlés a 2012. október 18-i ülésén.

Kihirdetve: 2012. október 19. napján

¹⁷ Beiktatta a 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. április 24. napjától.

melléklet a 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelethez¹⁸

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatálytalan: 2014. április 24. napjától. A rendelkezést 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.