

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

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, tégl, 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, tégl, 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 (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 visszamenőlegesen sem minősül ipari parki területnek.

2. Részletes rendelkezések

2. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.
3. § Az adó alapja a telek m²-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.

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) Mentés az adó alól 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 írásban kell megtenniük. A tárgyévre vonatkozó mentességre irányuló írásbeli kérelmet a tárgyévi február 15-ig kell az önkormányzati adóhatóság részére benyújtani. A tárgyévi adómentességre vonatkozóan a határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- (5) Mentés az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő személy.

4. Záró rendelkezések

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

9. § Hatályát veszti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete.

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

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

	A	B	C
1.		1-3000 m ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
2.	Az adó általános mértéke:	3001 m ² adóalaptól a 3000 m ² feletti rész után:	30 Ft/m ² /év
3.		1-3000 m ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
4.	Az adó mértéke, amennyiben a telek ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll:	3001 m ² adóalaptól a 3000 m ² feletti rész után:	10 Ft/m ² /év

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

	A	B	C
1.	Az adó általános mértéke:	1 – 1500 m ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
2.		1501 – 3000 m ² adóalap esetén:	0 Ft és az 1500 m ² feletti rész után 10 Ft/m ² /év
3.		3001-5000 m ² adóalap esetén:	15 000 Ft és a 3000 m ² feletti rész után 30 Ft/m ² /év
4.		5001 m ² adóalaptól:	75 000 Ft és az 5000 m ² feletti rész után 60 Ft/m ² /év
5.	A tényleges használati mód alapján építőanyag-kereskedés, építőanyag-gyártás céljára szolgáló telek vonatkozásában:	1-1500 m ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
6.		1501 m ² adóalaptól az 1500 m ² feletti rész után:	10 Ft/m ² /év
7.	Az Ipari Park területén elhelyezkedő ingatlanok esetén:	1-5000 m ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
8.		5001 m ² adóalaptól az 5000 m ² feletti rész után:	10 Ft/m ² /év
9.	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/m ² /év
10.	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 ² adóalap esetén:	0 Ft/m ² /év
11.		1501 m ² adóalaptól az 1500 m ² feletti rész után:	10 Ft/m ² /év

A helyi rendelet tervezetet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

Általános indokolás

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 30/2015. (XI.3.) önkormányzati rendeletéhez

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése első ízben a 393/2011. (10.13.) számú határozattal fogadta el a város adókoncepcióját. Az azóta eltelt időben minden évben az Önkormányzat által elfogadott Adókoncepciók javaslatai alapján kerültek a helyi adó rendeletek elfogadásra.

A 2016. évi Adókoncepció fogalmazta meg azt a véleményt, hogy a szabályozás igen bonyolult, a lakosság nagy része – nem lévén adójogi szakember – nem látja át a szabályozás lényegét. Ezért született meg az a gondolat, hogy az eddig hatályos telekadó rendelet hatályon kívül helyezésével néhány finomhangolástól eltekintve tartalmát illetően azt megőrző, szerkezetében azonban merőben új, átlátható rendelet kerüljön elfogadásra.

A rendelet szerkezete az alábbiak szerint épül fel: az értelmező rendelkezések és az adómentességek, adókedvezmények felsorolását követően a rendelet 1. melléklete tartalmazza a magánszemélyek nem üzleti célt szolgáló telkeire vonatkozó adómértékek felsorolását, a 2. melléklet pedig a nem magánszemélyek telkeire, valamint a magánszemélyek üzleti célt szolgáló telkeire vonatkozó adómértékeket.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az értelmező rendelkezések a rendeletben lévő fogalmak pontos meghatározását szolgálják.

A 2. §-hoz

Meghatározza az adókötelezettség tárgyát.

A 3. §-hoz

Meghatározza a telekadó alapját.

A 4. §-hoz

Meghatározza, hogy az adó mértékeket az 1. és a 2. melléklet tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeket szabályozza.

A 6. §-hoz

A rendeletben biztosított adókedvezményeket szabályozza.

A 7. §-hoz

A rendeletben biztosított adómentességeket szabályozza.

A 8. §-hoz

A rendelet hatályba léptetését szabályozza.

A 9. §-hoz

A telekadóról szóló jelenleg hatályos rendeletet jelen rendelet hatályba lépésével kívül helyezi.

Az 1. melléklethez

Meghatározza a magánszemély tulajdonában álló – üzleti célt nem szolgáló – telkekre vonatkozó adómértékeket.

A 2. melléklethez

Meghatározza a nem magánszemély tulajdonában álló telkekre, valamint a magánszemély tulajdonában álló üzleti célt szolgáló telkekre vonatkozó adómértékeket.