

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**36/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**  
**az építményadóról**

*(egységes szerkezetben a 42/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel)*

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. § a)-e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Értelmező rendelkezések**

#### 1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. üzleti célú használat: a magánszemély adózó tulajdonában álló építmény bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében történő használata, vagy azzal kapcsolatban költség elszámolása, a lakás lakhatás céljára történő bérbeadása kivételével, illetőleg a magánszemély adózó olyan lakása, lakhatást szolgáló üdülője, egyéb nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze amely székhelyként, telephelyként, fióktelepként került feltüntetésre, bejelentésre, illetőleg feltüntetés, bejelentés hiányában székhelynek, telephelynek, fióktelepnek minősül.

2. életvitelszerű használat: ha a magánszemély adózó az ingatlanból (lakás, üdülő) szervezi az életét (pl. rendszeresen innen indul, ide ér haza), ahol az életvitelhez szükséges tevékenységeket - főzés, étkezés, mosás, stb. - legjellemzőbben folytatja, ahol havi rendszerességgel közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe.

### **2. Az adó alapja és mértéke**

#### 2. §

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

#### 3. §

(1) Az adó évi mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel - a 2. § szerinti adóalap után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolások alapján

- a) 1.400 Ft/m<sup>2</sup> az I. övezeti besorolásra vonatkozóan,
- b) 1.300 Ft/m<sup>2</sup> a II. övezeti besorolásra vonatkozóan,
- c) 200 Ft/m<sup>2</sup> a III. övezeti besorolásra vonatkozóan,
- d) 1.000 Ft/m<sup>2</sup> a IV. övezeti besorolásra vonatkozóan.

(2) Az adó évi mértéke magánszemély adózó üzleti célt nem szolgáló lakása, lakhatást szolgáló üdülője után a 2. § szerinti adóalap után

- a) 0-210 m<sup>2</sup> hasznos alapterület esetén 100 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 211 m<sup>2</sup>-280 m<sup>2</sup> hasznos alapterület esetén 21.000 Ft és a 210 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterület után 150 Ft/m<sup>2</sup>,

c) 280 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó hasznos alapterületű lakások esetén 31.500 Ft és a 280 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterület után 200 Ft/m<sup>2</sup>.

(3)<sup>1</sup> Az adó évi mértéke - az (2) bekezdéstől eltérően - a magánszemély adózó tulajdonában álló lakás, lakhatást szolgáló üdülő üzleti célú használata, hasznosítása esetén

a) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség kisebb vagy egyenlő, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az adótárgy teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómérték,

b) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség nagyobb, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az üzleti célú használattal érintett alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómérték, az azt meghaladó hasznos alapterület után 0 Ft/m<sup>2</sup>.

(4) Az adózó a (2)-(3) bekezdés szerinti adómérték alapjául szolgáló hasznos alapterületet az adótárgy egészének a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 9. pontja szerinti hasznos alapterülete alapján állapítja meg.

### **3. Adómentességek**

#### **4. §**

(1) Mentés az adó alól

a) a magánszemély adózó által életvitelszerű lakóhelyéül megjelölt, nem üzleti célú lakás, lakhatást szolgáló üdülő, amennyiben az a 140 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem haladja meg,

b) a ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló nem üzleti célú lakás után az 1993. évi III. törvény rendelkezései szerint egyedülélőnek minősülő nyugdíjas, aki lakásában egyedül él,

c) a lakásszövetkezet, valamint a magánszemély adózó nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze akkor, ha az nem üzleti célt szolgál.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti nem üzleti célú, életvitelszerűen használt lakásnak, lakhatást szolgáló üdülőnek több tulajdonosa van, vagy a tulajdonostársak a Htv. 12. § (2) bekezdése szerinti megállapodást kötöttek, a mentesség a tulajdoni hányadaik arányában illeti meg őket és csak azon tulajdonosokat, akik ténylegesen (életvitelszerűen) a nem üzleti célú lakásban vagy a lakhatást szolgáló üdülőben élnek.

### **4. Az adó nyilvántartása és bejelentése**

#### **5.§**

(1) Az adózó az építményekről olyan nyilvántartást vezet, amely biztosítja az építmények körének beazonosítását, valamint alkalmas az adó alapjának, a mentességeknek és kedvezményeknek a megállapítására, ellenőrzésére.

(2) A nem vállalkozó magánszemély adózó mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól, amennyiben befizetési kötelezettség nem terheli.

---

1 Módosította a 42/2020. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2021. január 1-től.

(3) Amennyiben a vállalkozó székhelyet, telephelyet nem saját tulajdonú ingatlanban létesít, az önkormányzat által rendszeresített „Bejelentés építmény bérleményről” megnevezésű nyomtatvány benyújtására 30 napon belül köteles.

(4) Az adókötelezettséget érintő változás esetén az adatbejelentéshez az adózó csatolja az építmény tulajdonjogában bekövetkezett változás esetén a tulajdonjog átruházást bizonyító okiratot.

(5) A hasznos alapterületet egész négyzetméterre kerekítve kell bejelenteni.

## **5. Záró rendelkezések**

### 6.§

(1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az építményadóról szóló 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet.

Fekete Zsolt  
polgármester

dr. Romhányi Katalin  
jegyző

1. melléklet a ...../2020. (...) önkormányzati rendelethez

I. Besorolási övezet

Alkotmány út  
Arany János út  
Erzsébet tér  
Főtér  
Kassai sor  
Kistarján út  
Klapka György tér  
Kossuth Lajos utca

Március 15. utca  
Mérleg utca  
Múzeum tér  
Pécskő út  
Rákóczi út 1-22. szakasz  
Vásárcsarnok

II. Besorolási övezet

Ady Endre út  
Alagút utca  
Bajcsy-Zsilinszky út  
Bartók Béla út  
Bem utca  
Damjanich út  
December 8. tér  
Faiskola út  
Forgách Antal út  
Hargita krt.  
Játszó utca  
József Attila út  
Karancs út  
Kun utca  
Losonci utca a Mártírok úti kereszteződéssel  
bezárólag

Lówy Sándor út  
Május 1. út  
Meredek utca  
Munkácsy út  
Munkásotthon tér  
Rákóczi út 24-52. szakasz  
Szerpentin út  
Szérűskert út  
Újakkai út  
Úttörők útja  
Vasvári Pál köz  
Vasvári Pál út  
Zemlinszky Rezső utca

III. Besorolási övezet

Somoskő, Ökörkő-dűlő  
Salgóbánya, Eresztvény  
Zagyvaróna, Rónafalu, Rónabánya  
Somlyóbánya-telep, Kotyháza-pusztá

IV. Besorolási övezet

Az I. II. III. övezetekbe nem tartozó területek.