

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
43/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelete
az építményadóról

(Egységes szerkezetben a módosításról szóló 2/2014. (II.19.), a 17/2014. (VI.17.), a 23/2015. (IX.11.), a 29/2015. (XI.23.), a 27/2016. (X.10.), a 32/2016. (XII.12.), a 36/2017. (XII. 1.), a 8/2018. (V.22.), a 20/2020. (IX.1.) és a 37/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelettel)

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva,

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2011. (III.16.) önkormányzati rendelet 42. § (2) bekezdésében, valamint 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottsága véleményének kikérésével,

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2011. (III.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1.4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével és

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2011. (III.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és Üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1)¹ Miskolc Megyei Jogú Város illetékességi területe: a Htv. 52. § 1. pontjában rögzített önkormányzat illetékességi területe.
- (2) Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendezettségénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, bor érlelésére, kezelésére alkalmas, szerkezetileg önálló helység, helységcsoport.

Nem minősül pincének az ingatlan nyilvántartásban eltérően, különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garázsnak, gépjárműtárolónak, mélygarázsnak, teremgarázsnak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

1 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

- (3) Külterületen elhelyezkedő gazdasági épület: a belterületbe nem vont szántó, kert, gyümölcsös, szőlő, gyepterületi módú (túlnyomó részt volt zártkerti) területen:
1. szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló céljára épült, illetve
 2. az egyéb jogszabályok rendelkezései alapján az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épület megjelöléssel szereplő – ide értve az egy telekhatáron belül (pl. tanyán) lakóépület mellett található gazdasági épületet is – épületeket kell érteni.
- (4)² Gépjárműtároló: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 48. pontjában rögzített épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Gépjárműtárolónak minősül továbbá az ingatlan-nyilvántartás szerint garázs, teremgarázs, társas garázs, parkolóház megnevezésű építmény. A gépjárműtároló építmények adójogi megítélését nem befolyásolja az építmény használata.
- (5)³ Üzleti célt szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.
- (6)⁴ Szociális intézmény: A Htv. 52. § 33. pontja szerinti intézmény.
- (7) Egészségügyi rendeltetésű intézmény: az egészségügyről szóló törvényben meghatározott egészségügyi szolgáltatók közül a járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetve szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végző szolgáltatók, továbbá a gyógyszertár.
- (8) Nevelési, oktatási rendeltetésű intézmény: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény, a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény rendelkezéseiben meghatározott intézmény.
- (9)⁵ Kereskedelmi egység: A Htv. 52. § 45. pontjában rögzített építmény.
- (10)⁶ Egyéb ipari gazdasági zóna: Miskolc Megyei Jogú Városnak a mindenkor hatályos Építési Szabályzatában és Településszerkezeti Tervében ilyen megjelöléssel feltüntetett terület.
- (11)⁷ Különleges intézményi zóna: Miskolc Megyei Jogú Városnak a mindenkor hatályos Építési Szabályzatában és Településszerkezeti Tervében ilyen megjelöléssel feltüntetett terület.
- (12)⁸ Új építésű termelő célt szolgáló építmény: Az egyéb ipari gazdasági zónában és a különleges intézményi zónában termelő tevékenység céljára szolgáló saját beruházás keretében létrehozott építmény.

2 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

3 Módosította a 8/2018. (V.22..) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2018. május 23. napjától.

4 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

5 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

6 Beiktatta a 29/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

7 Beiktatta a 29/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

8 Beiktatta a 29/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

(13)^{9 10}

2. Az adókötelezettség, az adó alanya

2. §¹¹

(1) Adóköteles a Htv. 11. § (1) bekezdésében meghatározott építmény.

(1a)^{12 13}

(2)^{14 15} Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 14. § (1)-(4) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni.

3. §^{16 17 18}

Az adó alanyára a Htv. 12. §-ában meghatározott rendelkezések az irányadóak.

3. Az adó alapja és az adó mértéke

4. §¹⁹

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adóalap meghatározásakor az egy helyrajzi számon található, azonos adójogi besorolású építmények összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

4/A. §^{20 21}

5. §^{22 23}

Az adó mértéke a 4. § szerinti adóalap figyelembevételével:

a) üdülő esetében	1.200.- Ft/m ²
b) a Htv. 52. § 47. pontja szerinti műhely, szerviz esetében	1.200.- Ft/m ²
c) gépjárműtároló	700.- Ft/m ²
d) 5000 m ² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi rendeltetésű épület esetében	1.700.- Ft/m ²
e) 2000 m ² hasznos alapterületet meghaladó irodaház, bank, postahivatal rendeltetésű épület esetében	1.700.- Ft/m ²

9 Beiktatta a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

10 Hatályon kívül helyezte a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja 2020. szeptember 2. napjával.

11 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

12 Beiktatta a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

13 Hatályon kívül helyezte a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2020. szeptember 2. napjával.

14 Módosította a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

15 Módosította a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2020. szeptember 2. napjától.

16 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

17 Módosította a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

18 Módosította a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2020. szeptember 2. napjától.

19 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

20 Beiktatta a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

21 Hatályon kívül helyezte a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja 2020. szeptember 2. napjával.

22 Módosította a 17/2014. (VI.17.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. július 18. napjától, rendelkezéseit azonban 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.

23 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

f) az Ipari Park címet elnyert ipari területen lévő bármely épület esetében	800.- Ft/m ²
g) ²⁴ a 6. § (1) bekezdés d) pontjában és a (2) bekezdésében foglalt kivétellel lakás esetében	1.200.- Ft/m ²
h) egészségügyi, szociális, oktatás-nevelési rendeltetésű épület esetében	300.- Ft/m ²
i) egyéb az a) - h) pont alá nem tartozó 1000 m ² alapterületet el nem érő adóköteles építmény esetében	1.200.- Ft/m ²
j) külterületen elhelyezkedő gazdasági épület és prэшáz esetében	400.- Ft/m ²
k) belterületen elhelyezkedő prэшáz esetében	800.- Ft/m ²
l) egyéb az a)-k) pont alá nem tartozó adóköteles építmény esetében	1.300.- Ft/m ²
m) ²⁵ az egyéb ipari gazdasági zónában és a különleges intézményi zónában található építmény tekintetében	800.- Ft/m ²

5/A. §^{26 27}

4. Adómentességek, adókedvezmények

6. §^{28 29 30}

(1) Mentés az adó alól – az üzleti célt szolgáló építmény kivételével - a Htv. 3. § (2) és (3) bekezdésében, 3/A. §-ában, 13. §-ában és 13/A. §-ában meghatározottakon túlmenően:

- a)³¹ a külterületen elhelyezkedő építmény, amennyiben tulajdonosa más lakás tulajdon- vagy bérleti jogával nem rendelkezik, és abban a tulajdonos vagy annak közeli hozzátartozója életvitelszerűen lakik,
- b)³² a magánszemély tulajdonában álló, valamint magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, belterületen és külterületen elhelyezkedő pince, gazdasági épület, prэшáz,
- c) az 5. § b) pontja szerinti építmény hasznos alapterületéből 50 m²,
- d)^{33 34} a lakás céljára szolgáló építmény abban az esetben, ha az adó alanya életvitelszerűen Miskolc Megyei Jogú Város illetékességi területén lakik, vagy ennek hiányában azt közeli hozzátartozója ténylegesen életvitelszerűen használja,
- e) a Htv. 12. § (3) bekezdése szerinti társasház közös használatú helyisége.

(2) Az (1) bekezdés d) pontjaiban foglalt feltételeknek megfelelő adóalany vonatkozásában, a mentesség az adóalany tulajdonában álló valamennyi lakás céljára szolgáló építményre kiterjed Miskolc Megyei Jogú Város illetékességi területén.

24 Módosította 27/2016. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2017. január 1. napjától.

25 Beiktatta a 29/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

26 Beiktatta a 36/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

27 Hatályon kívül helyezte a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja 2020. szeptember 2. napjával.

28 Módosította a 17/2014. (VI.17.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. július 18. napjától, rendelkezéseit azonban 2014. január 1. napjától kell alkalmazni.

29 Módosította a 23/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 6 §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.

30 Módosította a 27/2016. (X.10) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2017. január 1. napjától.

31 Módosította a 37/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.

32 Eltérő szöveggel hatályba léptette a 32/2016. (XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. január 1. napjától.

33 Eltérő szöveggel hatályba léptette a 32/2016. (XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. január 1. napjától.

34 Módosította a 37/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.

(3)³⁵ Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban és a (2) bekezdésében rögzített építményekre az adómentesség nem terjed ki, amennyiben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság a vonatkozó jogszabályokban foglalt jókarbantartási kötelezettség teljesítésére irányuló döntésének végrehajtását külön döntésével elrendelte, a jókarbantartási kötelezettség teljesítéséig.

(4)³⁶ Az 5. § m) pontja szerinti adómértéket az adózó az egyéb ipari gazdasági és a különleges intézményi zónában található bármely épülete után akkor alkalmazhatja, ha az adózó az egyéb ipari gazdasági zónában és a különleges intézményi zónában egy beruházás keretében végzett legalább nettó 500 millió Ft értékben új építésű termelő vagy szolgáltató célt szolgáló építményt létesít és az építmény tekintetében 2015. január 1-ét követően kelt jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkezik.

5. Eljárási szabályok

7. §

- (1)³⁷ Az adó alanyának az (adat)bejelentése, és az adó megfizetése során a Htv., illetve az adózás rendjéről szóló törvény (a továbbiakban: Art.) vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárnia.
- (2) Az építményadó megállapításával, nyilvántartásával, beszedésével és ellenőrzésével kapcsolatos elsőfokú hatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el.
- (3) Az építményadóval kapcsolatos fizetési könnyítésre, illetve az adó mérséklésére irányuló kérelmeket az önkormányzati adóhatósághoz lehet benyújtani.
- (4)³⁸ Egyéb jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., illetve az Art. rendelkezései az irányadóak.
- (5)³⁹ Mentesül az adatbejelentési kötelezettség teljesítése alól a magánszemély adóalany, ha adófizetési kötelezettség nem terheli.

6. Záró rendelkezések

8. §

- (1) Ez a rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építményadóról szóló 62/2001. (XII.12.) önkormányzati rendelete, az azt módosító 16/2002. (V.06.), 49/2002. (XII.23.), 61/2003. (XII.09.), 53/2004. (XII.17.) önkormányzati rendeletek és az 50/2006. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a, az 58/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a, a 38/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a és a 44/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

35 Módosította a 8/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2018. május 23. napjától.

36 Beiktatta a 29/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától

37 Módosította a 8/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2018. május 23. napjától.

38 Módosította a 8/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2018. május 23. napjától.

39 Beiktatta a 37/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. január 2. napjától

9. §⁴⁰

- (1) E rendelet rendelkezéseit, a (2) bekezdésre is figyelemmel kell alkalmazni.
- (2) E rendeletnek az építményadóról szóló 43/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet:
 - a) 1. §-ával módosított 2. § (2) bekezdését és 2. §-ával módosított 3. §-át 2020. július 15-től kell alkalmazni és
 - b) 4. §-ával hatályon kívül helyezett 1. § (13) bekezdését, 2. § (1a) bekezdését, 4/A. §-át és 5/A. §-át 2020. július 15-től nem kell alkalmazni.

Miskolc, 2013. november 21.

Dr. Csiszár Miklós sk.
jegyző

Dr. Kriza Ákos sk.
polgármester

⁴⁰ Beiktatta a 20/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2020. szeptember 2. napjától.