

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 62/2009. (XI. 27.)  
önkormányzati rendelete az ingatlanokat terhelő építményadóról és telekadóról <sup>1</sup>**  
(Egységes szerkezetben, hatályos: 2011. január 1-jétől.)

I.

**Általános rendelkezések**

- 1.§<sup>2</sup> Eger Megyei Jogú Város képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, a 4.§ a), valamint 5.§ a) pontjaiban és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 10. § d) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Heves Megyei Kereskedelmi és Iparkamara előzetes véleményének kikérését követően a helyi közszolgáltatások biztosítása érdekében a közigazgatási területén található ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra vagyoni típusú adókötelezettséget állapít meg, egyben a következőket rendeli el:
- 2.§ Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek építményadóban, a beépítetlen belterületi földrészletek telekadóban adóznak.
- 3.§ Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben más magasabb szintű anyagi és eljárásjogi jogszabályokban foglaltak az irányadóak.

II.

**Az építményadóra vonatkozó különös rendelkezések.**

**Adókötelezettség**

- 4.§ Adóköteles – a Htv. szabályai szerint - az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

**Az adó alapja és mértéke**

- 5.§ Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- 6.§<sup>3</sup> (1) Az adó évi általános mértéke 2010. évtől: 450 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- (2) A pince ingatlanok után fizetendő adó mértéke a (3) bekezdésben foglalt kivétellel: 60 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- (3) A kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő és a (4) bekezdésbe nem tartozó építmények mértéke: 1100Ft/m<sup>2</sup>/év.
- (4) A kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő mélygarázs, parkoló céljára szolgáló épületrészek adó mértéke: 450 Ft/m<sup>2</sup>/év.

<sup>1</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 7/2011. (II. 25.) számú rendelete.

<sup>2</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 7/2011. (II. 25.) számú rendelete.

<sup>3</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 44/2010.(XII.17.) számú rendelete.

- (5) Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmények után az adómértéke: 1400Ft/m<sup>2</sup>/év. Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetészerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetészerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e rendelet (3) illetve (7) bekezdésében foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az adót megállapítani.
- (6) Bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló épület, épületrész után, amennyiben annak hasznos alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az adó mértéke: 1400Ft/m<sup>2</sup>/év. Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetészerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetészerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e rendelet (3) illetve (7) bekezdésében foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az adót megállapítani.
- (7) Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterülete amennyiben meghaladja a 500 m<sup>2</sup>-t, úgy az adó mértéke: 650Ft/m<sup>2</sup>/év. Amennyiben az építmény e rendelet (3) illetve (5-6) bekezdésében foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az adót megállapítani.

### **Adókedvezmény**

- 7.§ A nem vállalkozói üzleti célt szolgáló lakás hasznos alapterülete után számított adórészből a magánszemélynek az adókedvezmény mértéke 2010. évtől 82%.
- (2-4)<sup>4</sup>
- 8.§ (1) Egy lakás után az egy háztartásban 3 vagy több gyermeket nevelő adóalany, a számított adóból további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.
- (2) Az öregségi nyugdíjkorhatárt elérő vagy a legalább 67%-ban rokkant (III. rokkantsági csoport) adóalany magánszemély a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (éltvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló lakása után a számított adóból további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.
- (3) Az (1-2) bekezdésekben említett adókedvezményre jogosult adóalany igényét, vagy a kedvezmény megszűnését az adóévet követő év január 15. napjáig jelenti be – az iratok csatolása mellett - az illetékes adóhatóságnál.
- (4) Az (1-2) bekezdésekben említett adókedvezmény, - a tulajdoni rész illetve a vagyoni értékű jog nagyságától függetlenül - a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíj jogosultság elérését, vagy a rokkantsági megállapítás évét követő adóév első napjától érvényesíthető.
- 9.§ (1) A külterületen lévő nem lakás céljára és nem vállalkozói üzleti célt szolgáló épület, épületrész után a magánszemély adóalany 2010. évtől 70%-os mértékű adókedvezményre jogosult.
- (2) A magánszemély 2010. évtől a külvárosban elhelyezkedő egyéb nem lakás céljára és nem vállalkozói üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze után – a pincék kivételével - 25%-os mértékű adókedvezményt érvényesíthet.

---

<sup>4</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 44/2010.(XII.17.) számú rendelete.

- 10.§ Több tulajdonos esetén az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1) hasznos adóköteles alapterülete után történik és a számított adóból a tulajdonosokat a tulajdoni hányadaik arányában terheli az adókedvezménnyel korrigált adófizetési kötelezettség.

### **Adókötelezettség bevallása**

- 11.§ Az adózó az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon teljesíti az építményadó kötelezettségének keletkezését, változását, megszűnését, melynek a változást követő év január 15-ig tesz eleget.

### **Befizetésre vonatkozó rendelkezések**

- 12.§ Eger Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő adótárgyak után az építményadót, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építményadó Számlájára {12033007-00102883-01800005} kell teljesíteni.
- 13.§ Az adózó az önkormányzati adóhatóság felé történő építményadót, ezzel összefüggő késedelmi pótlék és bírság befizetéseket, utalásokat - előzetes hozzájárulásuk alapján - csoportos beszedési megbízás alapján is teljesítheti.

## **III.**

### **A telekadóra vonatkozó különös rendelkezések.**

#### **Adókötelezettség**

- 14.§ Adóköteles – a Htv. szabályai szerint - az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).

#### **Az adó alapja és mértéke**

- 15.§ Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.
- 16.§ Az adó évi mértéke 2010. január 1-jétől:
- (1) Beépítetlen építési teleknek nem minősülő belterületi földrészlet után bel-, és külvárosban: 0 Ft/m<sup>2</sup>/év;
  - (2) Beépítetlen építési teleknek minősülő belterületi földrészlet után
    - a) Belvárosban: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év,
    - b) Külvárosban: 50 Ft/m<sup>2</sup>/év.
  - (3) Amennyiben, az építési telek elhelyezkedése két övezetet is érint, úgy az adóalanyok számára kedvezőbb mértéket lehet alkalmazni.

#### **Adókedvezmény**

- 17.§ (1) A fizetendő éves adóból /alapadóból/ a belvárosi beépítetlen telek után 25%-os, külvárosi beépítetlen telek után 50%-os kedvezményre jogosult az a tulajdonos, aki az ingatlant, a vételt követő 4 éven belül lakóházzal beépíti és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

(2) Amennyiben az adózó több telekre is igénybe vett beépítési kedvezményt és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesíttette, az adót az adóhatóság akkor törli, ha az új telek esetén a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az adót és a késedelmi pótlék összegét is. Ha az adózó a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a telekadóból csak azt az adórészt törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A telekadó fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni. Ha a maximális beépíthetőség a telekadó kötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának időpontjában eltérő, a kettő közül az adózóra összességében kedvezőbbet kell figyelembe venni.

(3) 2010. évtől az a tulajdonos, aki az adóévet megelőző évben önkormányzat által szervezett, vagy lakossági önerős kommunális közműberuházáshoz (Htv. 52.§ 18. pont) hozzájárulást, befizetést teljesített, úgy kérelemre, legfeljebb két évre a számított adóból további 50%-os mértékű kedvezményben részesül.

(4) A vállalkozónak (Htv. 52.§ 26. pontja) minősülő adóalany az (1-2) bekezdésben foglalt adókedvezményre – a Htv. tilalma miatt - nem jogosult.

18.§ (1) A tulajdonos a lakóház építési szándékáról a bevallásban tesz nyilatkozatot. A kedvezményezett, köteles a vételt /szerzést/ követő 4 év elteltével a lakóház építés befejezését az önkormányzati adóhatóságnál használatbavételi engedély bemutatásával igazolni.

(2) A vállalt beépítés elmaradása, vagy befejezésének hiánya miatt, a jogosulatlanul igénybevett kedvezményt az eredeti esedékességtől számítottan késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni. Erről az adóhatóság – az adózó igazolásának hiányában - határozattal rendelkezik.

(3) A 17.§ (3) bekezdésben foglalt adókedvezmény a kérelem beérkezését és a kommunális közműberuházási hozzájárulás befizetésének igazolását követően kerül jóváírásra.

#### **Adókötelezettség bevallása**

19.§ Az adózó az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon teljesíti a telekadó kötelezettségének keletkezését, változását, megszűnését, melynek a változást követő év január 15-ig tesz eleget.

#### **Befizetésre vonatkozó rendelkezések**

20.§ Eger Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő adótárgyak után a telekadót, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Telekadó Számlájára {12033007-00102883-01700008} kell teljesíteni.

21.§ Az adózók az önkormányzati adóhatóság felé történő telekadót, ezzel összefüggő késedelmi pótlék és bírság befizetéseket, utalásokat - előzetes hozzájárulásuk alapján - csoportos beszedési megbízás alapján is teljesíthetik.

#### IV.

##### Hatósági adatszolgáltatás

- 22.§ (1)<sup>5</sup> Az építésügyi hatóság az általa kiadott használatbavételi engedély, építési engedély, bontási engedély egy példányát a negyedévet követő hó 15-ig, a jogerőre emelkedés közlése időpontjának megjelölésével megküldi az illetékes önkormányzati adóhatósághoz. A használatba vételi engedély mellé másolatban csatolja a lakások és üdülők végleges használatbavételéről szóló részletező adatokat is.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában, használatában lévő ingatlanok értékesítése esetén, a szerződés egy példányát az azt bonyolító szakigazgatási szerv a negyedévet követő hó 15-ig az önkormányzati adóhatóság részére átadja.
- (3) Az önkormányzat ingatlanainak kezelésével megbízott szervezet – az önkormányzati adóhatóság által közzétett formában - két alkalommal július 15-ig és január 15-ig adatot szolgáltat a bérbe adott ingatlanokról és a bérlőik adatairól.
- (4) A szakiroda az elhunyt egri lakosok adatairól havonta, a halálesetet követő hó 15-ig tájékoztatja az önkormányzati adóhatóságot.
- (5)<sup>6</sup> Ha az önkormányzati adóhatóság az elhunyt magánszemély adóügyével összefüggésben adóigazgatási eljárást folytat vagy azt kezdeményez, és ennek során az örökösök személyének ismerete szükséges, az adóhatóság megkeresésére a hagyatéki leltározásra illetékes szakiroda adatot szolgáltat a hagyatéki leltár készítésének tényéről, a hagyatéki eljárást lefolytató közjegyző nevről és székhelyéről, valamint a rendelkezésére álló hozzátartozói adatokról (név, cím).

#### V.

##### Értelmező rendelkezések

- 23.§ 1. Külterület: azon területek, ahol az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val, zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal kezdődnek.
2. Gyermek: e jogszabály szerint a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a 25 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd- vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek.
3. Háztartás: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.
4. Építési telek: beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak /országos településrendezési és építési követelményeknek/ szabályozási terveknek, helyi építési szabályzatnak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek.

<sup>5</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 44/2010.(XII.17.) számú rendelete.

<sup>6</sup>Módosította 2011. január 1-től Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 44/2010.(XII.17.) számú rendelete.

5. Belváros: az általános rendezési terv szerint a Malom út, Cifrakapu tér, Jankovics út, Balassa út, Knézich út, Dayka út, Szajcz út, Servita út, Karéj út, Vécsey Sándor út, Bástya út, Mekcsey út, Szarvas tér, Frank T. út, Klapka út, Sóház út, Trinitárius út, Eszterházy tér, Barkóczy út, Csiky út, Tündérpart, Vitkovics út, által körbezárt terület, valamint a felsorolt utcák mindkét oldalán és a tereken elhelyezkedő építmények által elfoglalt területrészt.

6. Külváros: a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészt.

7. Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva nem csak tárolásra alkalmas szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport amelynek padlófelülete több mint 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá és amely földdel fedve is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező és a csatlakozó terepszintből, és legfeljebb bejárati és tereplejtő felőli homlokzatfelülete van.

8. Öregségi nyugdíj: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. Törvény szerint meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás.

9. Kiemelt kereskedelmi övezet:

- a. A Törvényház utca, a Vörösmarty utca, a Dr Nagy János utca, a Kracker János utca, a 4486/2 és a 4488 helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület;
- b. A Rákóczi utca, a 1256; a 1255/3; a 1255/2; a 0507(Eger patak); a 1255/16; a 1255/8 helyrajz számú ingatlanok; az Egri utca, a 1254; a 0253/1(vasúti pálya); a 1306; a 1307/29; a 1307/71 (közterület) helyrajzi számú ingatlanok; Cifrakapu utca; 1302/2 (közterület) és 1301/3. helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület.

## VI.

### Hatályba léptető, záró rendelkezések

24.§ Ez a rendelet 2010. január 1. napjával lép hatályba.

Eger, 2009. november 26.

Habis László s.k.  
Polgármester

Dr. Estefán Géza s.k.  
Jegyző