

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 60/2012. (XI. 29.)
önkormányzati rendelete
az építményekre kiterjedő építményadóról ¹**
(egységes szerkezetben 2027. január 1.)

Bevezetés

Eger Megyei Jogú Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Heves Megyei Kereskedelmi és Iparkamara előzetes véleményének kikérését követően a helyi közszolgáltatások biztosítása érdekében, az illetékességi területén található ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra vagyoni típusú adókötelezettséget állapít meg, egyben a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Helyi vagyoni típusú adó²

1. § (1)³ Építményadóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész *(továbbiakban együtt: építmény)*.
- (2)⁴ Az építményadó, mint helyi adó, határozatlan idővel kerül bevezetésre.
- (3) Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén kiterjed az ingatlantulajdonra és az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra.
- (4)^{5 6} Mentés az adókötelezettség alól a magánszemély adózó tulajdonában lévő nem üzleti célú (2.§ 19. pont) szolgáló és 150 m² alapterületet el nem érő pince (2.§ 16. pont).

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Belváros: a Ráckapu tér, Malom út, Cifrakapu tér, Jankovics út, Balassa út, Knézich út, Dayka út, Szajcz út, Servita út, Karéj út, Vécsey Sándor út, Gárdonyi Géza út, Bástya út, Mecssey út, Szarvas tér, Frank T. út, Klapka út, Hatvani kapu tér, Szvorényi József út, Sóház út, Trinitárius út, Pyrker J. László tér, Barkóczy út, Csiky út, Tündérpart, Vitkovics út által körbezárt terület, valamint a felsorolt utcák érintett szakaszainak mindkét oldalán és a tereken elhelyezkedő ingatlanok által elfoglalt terület rész.
- 2.⁷ Bolti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi tevékenység és a távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység:

¹Módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete az egyes helyi adórendeletek módosításáról.

² Módosította 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 35/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

³ Módosította 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 35/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

⁴ Módosította 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 35/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

⁵ Hatályon kívül helyezte 2017. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 42/2016. (XII. 23.) önkormányzati rendelete.

⁶ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁷ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

- a) bolti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi tevékenység: a 2025. január 1-jén hatályos Gazdasági Tevékenységek Egységes Osztályozási Rendszere (TEÁOR' 25) szerinti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi tevékenységhez tartozó 46. és 47. ágazatba sorolható tevékenységek. A 46. ágazatba tartozik a fizikai áru saját számlás, illetve ügynöki (bizományos) nagykereskedeleme, ideértve a belföldi, illetve a nemzetközi kereskedelmet (import/export), továbbá az interneten keresztül történő kereskedelmet is. A 47. ágazatba tartozik az új és használt fizikai áru viszonteladása (átalakítás nélküli vagy kisebb átalakítás, szokásos kezelés, pl. felújítás után történő eladása) a lakosság számára személyes vagy háztartási fogyasztás vagy felhasználás céljából, üzleten, áruházon, fogyasztói szövetkezeten, standon, csomagküldő kereskedelmen, interneten, hálózó kereskedőn, hálózó áruson, automatán stb. keresztül. Ez az ágazat magában foglalja az új és használt gépjármű és motorkerékpár kiskereskedelmét, beleértve az elektromos járművet is;
- b) távközlési tevékenység: az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerinti elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtása;
- c)⁸ energiaellátó vállalkozási tevékenység: a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény (*Táv hő tv.*) 10. §-ának 1. pontja szerinti energiaellátó.
- 3.^{9 10 11} Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb., valamint a lakcímnnyilvántartásba is szerepel bejegyzett lakóhelyként vagy tartózkodási helyként.
4. Gyermek: a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt.
- 5.¹² Gyorsétterem lánc céljára használt építmény: a gyorsétterem lánc által vagy helyi franchise üzletfelek útján gyorséttermként működő vendéglátóipari egység.
6. Háztartás: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.
- 7.^{13 14 15 16} Pénzügyi intézményi, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység: az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3-4. és 7-8. pontjaiban, valamint 13. pontjában foglalt tevékenység, valamint a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény szerinti biztosító és viszontbiztosító által végzett biztosítási és viszontbiztosítási tevékenység.

⁸ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

⁹ Hatályon kívül helyezte 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 35/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

¹⁰ Módosította 2017. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 42/2016. (XII. 23.) önkormányzati rendelete.

¹¹ Módosította 2026. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 27/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete.

¹² Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

¹³ Módosította 2014. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 33/2013. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

¹⁴ Módosította 2017. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 42/2016. (XII. 23.) önkormányzati rendelete.

¹⁵ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

¹⁶ Módosította 2026. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 27/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete.

8. 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; a Rákóczi utca; 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.
9. Külterület: azon területek, ahol az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val, zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal kezdődnek.
10. Külváros: a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészt.
- 11.^{17 18} Lakás céljára szolgáló építmény: a Htv. 52.§ 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. Nem minősül lakásnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség, még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építménynek az a része, amelynek hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá, ha a magánszemély/vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el. Nem minősül üzleti célú használatnak, ha a lakásban egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság székhelye van, de ott gazdasági tevékenység végzése nem történik és tényleges lakhatási célt szolgál.
12. Magánszemély tulajdonos: e rendelet tekintetében magánszemély tulajdonosnak minősül a Htv. 52.§ 7. pontja alapján természetes személyként bejegyzett tulajdonos.
- 13.¹⁹ Megváltozott munkaképességű személy: a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCI. törvény alapján ellátásra jogosult személy.
- 14.^{20 21 22} Nevelési-oktatási intézmény: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 7. §-ában, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 9. §-ában meghatározott intézmény, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 16. §-ában meghatározott szakképző intézmény.
15. Öregségi nyugdíj: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás.
16. Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, illetve bor érlelésre, kezelésre alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek,

¹⁷ Módosította 2014. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 33/2013. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

¹⁸ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

¹⁹ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

²⁰ Módosította 2014. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 33/2013. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

²¹ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

²² Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerárnak, garáznak, gépjárműtárolónak, mélygaráznak, teremgaráznak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

17. Szociális intézmény: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás.
18. Tulajdonos: a Htv. 52.§ 7. pontjában meghatározottakon felül a résztulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosultja (Htv. 52.§ 3. pont). A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.
- 19.²³ Üzleti célt szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is - tartalmából ez következik (pl.: magánszálláshely, egyéb szálláshely stb.).
- 20.^{24 25} Egészségügyi intézmény: az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 3.§ g) pontjában meghatározott intézmény.
- 21.^{26 27}
- 22.²⁸ Gazdasági rendeltetésű építmény: olyan építmény, amelyben termelés, nyersanyagok felhasználása, javak előállítása, újrahasznosítása, szerelése, csomagolása, tárolása, értékesítése, szállítása és ezekkel összefüggő üzleti szolgáltatás biztosítására szolgál.

II. Fejezet

Az építményadóra vonatkozó különös rendelkezések

3. Adókötelezettség

3. §²⁹ (1) Építményadót tekintve adóköteles az Eger Megyei Jogú Város (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.

4. Az adó alapja és mértéke

4. § (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó mértékeit magánszemély tulajdonos esetében az 1. melléklet, minden más tulajdonos esetében a 2. melléklet tartalmazza.

²³ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

²⁴ Megállapította 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 18/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelete.

²⁵ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

²⁶ Megállapította 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 18/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelete.

²⁷ Hatályon kívül helyezte 2023. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

²⁸ Módosította 2027. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 18/2026. (IX. 30.) önkormányzati rendelete.

²⁹ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

5. Adókedvezmény

5. § (1)³⁰ Bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - *figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is* - 50%-os mértékű adókedvezményre jogosult.
- (2)³¹ Az egy háztartásban három vagy több gyermeket nevelő magánszemély a bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - *figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is* - 100%-os mértékű adókedvezményre jogosult.
- (3)³² Az öregségi nyugdíjra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult magánszemély, illetve a megváltozott munkaképességű személy a bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - *figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is* - 100%-os mértékű adókedvezményre jogosult.
- (4)^{33 34} Az (1)-(3) bekezdésekben felsorolt adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az Önkormányzati adóhatóságnál. Az (1)-(3) bekezdésekben szabályozott adókedvezmény adatbejelentés benyújtása mellett érvényesíthető. Az adatbejelentés benyújtásakor a gyermekkedvezményre való jogosultságot, az öregségi nyugdíj jogosultságot, a rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra való jogosultságot, a megváltozott munkaképességet igazolni kell.
- (5) Az (2)-(3) bekezdésekben említett adókedvezmény, - *a tulajdoni rész, illetve a vagyoni értékű jog nagyságától függetlenül* - a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíj jogosultság elérését, a fogyatékossági támogatási jogosultság megnyíltát, illetve a rehabilitációs, vagy a rokkantsági ellátásra való jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.
6. § Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 *tulajdoni hányad*) hasznos adóköteles alapterülete után történik.

6.³⁵ Adókötelezettség adatbejelentése

7. §³⁶ (1)^{37 38 39 40} Az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) által meghatározott módon és határidőben az Elektronikus

³⁰ Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

³¹ Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

³² Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

³³ Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

³⁴ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

³⁵ 2018. január 1-jétől módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az egyes helyi adórendeletek módosításáról szóló 8/2018. (III.30.) önkormányzati rendelete

³⁶ 2018. január 1-jétől módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az egyes helyi adórendeletek módosításáról szóló 8/2018. (III.30.) önkormányzati rendelete

³⁷ Módosította 2014. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 33/2013. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

³⁸ Módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete az egyes helyi adórendeletek módosításáról.

³⁹ Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

⁴⁰ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

Önkormányzati Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) vagy az Önkormányzati adóhatóság hivatalos elektronikus elérhetőségén (<https://www.eger.hu/hu/adougyek>) megtalálható nyomtatványon kell a jogszabályokban előírt formában az adatbejelentését teljesíteni.

(2)^{41 42} Mentessül a magánszemély adózó az építményadó adatbejelentési kötelezettség alól, ha a pince után adómentesség (1.§ (4) bek.) illeti meg.”

(3)⁴³

7. Adóbefizetésre vonatkozó rendelkezések

8. §^{44 45 46} (1) Az adózónak a fizetendő építményadót az Art. által meghatározott módon és határidőben Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata építményadó beszedési számlájára kell teljesíteni. Az építményadó befizetésére szolgáló számlaszám az önkormányzat honlapján (www.eger.hu) megtalálható.

(2) Az adózó az építményadót, a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig köteles megfizetni. Ha eddig az időpontig a határozat nem válik véglegessé, akkor az adót a véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3)⁴⁷ Az adózó a befizetési kötelezettséget csoportos beszedési megbízással, terminál útján történő bankkártyás fizetéssel (POS), illetve internetes felületen bankkártyás (VPOS, EFER) vagy AFR fizetéssel is teljesítheti.

III. Fejezet

A telekadóra vonatkozó különös rendelkezések⁴⁸

IV. Fejezet

Hatósági adatszolgáltatás⁴⁹

V. Fejezet

Hatályba léptető, záró rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályon kívül kerül Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az ingatlanokat terhelő építmény és telekadóról szóló 56/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelete.

Habis László s.k.
Polgármester

Dr. Kovács Luca s.k.
Jegyző

⁴¹ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁴² Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁴³ Megállapította 2014. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 33/2013. (XI.15.) önkormányzati rendelete.

⁴⁴ 2018. január 1-jétől módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az egyes helyi adórendeletek módosításáról szóló 8/2018. (III.30.) önkormányzati rendelete

⁴⁵ Módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelete az egyes helyi adórendeletek módosításáról.

⁴⁶ Módosította a kihirdetést követő naptól Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁴⁷ Módosította Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete az egyes helyi adórendeletek módosításáról.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte 2015. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének 35/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete.

⁴⁹ Módosította 2020. január 1. napjától Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet a 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez ⁵⁰

Az építményadó évi mértékei magánszemély adóalany/tulajdonos esetében:

1. Bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után: 162 Ft/m²/év
2. Belvárosban lévő nem lakás céljára és nem üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince: 500 Ft/m²/év
3. Külvárosban lévő nem lakás céljára és nem üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince: 370 Ft/m²/év
4. Külterületen lévő nem lakás céljára nem üzleti célt szolgáló építmény kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince után: 150 Ft/m²/év
- 5.⁵¹ Pincének minősülő építmény, amennyiben annak hasznos alapterülete nem éri el az 150 négyzetmétert és nem üzleti célra szolgál, úgy bel- és külterületen egyaránt adómentességet élvez.
- 6.⁵² Pincének minősülő építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete eléri vagy meghaladja az 150 négyzetmétert vagy üzleti célra szolgál, úgy bel- és külterületen egyaránt: 150 Ft/m²/év
7. Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert kivéve az 5., 6., 8., és 10., pontokban felsorolt építmények után: 800 Ft/m²/év
- 7.1. Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál az 150 négyzetméter alapterületet elérő vagy meghaladó pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 6., pontban foglaltak alapján kerül meghatározásra.
- 8.⁵³ A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló építmény után: 400 Ft/m²/év
9. Belvárosban, külvárosban és külterületen lévő, üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 1., 5., 6., 7., 8., és 10., pontokban felsorolt építmények: 600 Ft/m²/év
- 10.⁵⁴ Külterületen az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve az 1., 4., 5., 6., 7., 9. pontokban felsorolt építmények: 400 Ft/m²/év

⁵⁰ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

⁵¹ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁵² Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁵³ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

⁵⁴ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

Az építményadó évi mértékei nem magánszemély adóalany/tulajdonos esetében:

1. Lakás céljára szolgáló építmény után: 810 Ft/m²/év
2. Belterületen (bel- valamint külváros) és külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve a 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. pontokban felsorolt építmények: 810 Ft/m²/év
3. a.) Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő építmény után: 2.000 Ft/m²/év
b.) A pénzügyi intézményi, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmény után: 3.100 Ft/m²/év
c.) A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvényben foglalt tevékenység célra szolgáló építmény után: 3.100 Ft/m²/év
d.) Gyorsétterem lánc céljára szolgáló építmény után: 3.100 Ft/m²/év
e.) Bolti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete az 500 négyzetmétert meghaladja: 2.300 Ft/m²/év
Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e melléklet 2. és 3. pontban foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az építményadót megállapítani.
4. Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő mélygarázs, parkoló céljára szolgáló építmény után: 800 Ft/m²/év
5. Pincének minősülő építmény után: 210 Ft/m²/év
- 6.⁵⁹ A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség után: 400 Ft/m²/év
7. Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után, amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve a 3., 4., 5., 6., 8., 9. pontokban felsorolt építmények után: 1.200 Ft/m²/év.

Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál a pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 5. pontban foglaltak alapján kerül meghatározásra.

A szőlőtermelés és szőlőbor feldolgozás céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m²/év.

Az amatőr és versenysport céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m²/év.

A TEAOR 10.1, TEAOR 10.6, TEAOR 10.5, TEAOR 10.7 tevékenység céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m²/év.

8. Eger Megyei Jogú Város külvárosában vagy külterületén 2027. január 1-jét követően kezdődő új építési beruházással megvalósuló gazdasági rendeltetésű építmény adómértéke, ha az érintett építmény legalább nettó 500 millió forint értékhatárt elérő beruházással valósult meg, az adókötelezettség keletkezését követő három adóévben az épület, épületrész hasznos alapterülete után: 200 Ft/m²/év.

⁵⁵ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

⁵⁶ Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

⁵⁷ Módosította 2026. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 27/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete.

⁵⁸ Módosította 2027. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 18/2026. (IX. 30.) önkormányzati rendelete.

⁵⁹ Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

9. Eger Megyei Jogú Város külvárosában vagy külterületén 2027. január 1-jét követően kezdődő új építési beruházással megvalósuló gazdasági rendeltetésű építmény adómértéke, ha az érintett építmény legalább nettó 1 milliárd forint értékhatárt elérő beruházással valósult meg, az adókötelezettség keletkezését követő öt adóévben az épület, épületrész hasznos alapterülete után: 200 Ft/m²/év.