Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2025. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

az építményadóról

[1] A rendelet célja Ajka város közigazgatási területére vonatkozóan az építményadó fizetési kötelezettség bevezetése, az építményadó megállapításával és megfizetésével kapcsolatos anyagi jogi és eljárási szabályok meghatározása.

[2] Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 2. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános és értelmező rendelkezések

1. §

(1) Adóköteles az Ajka Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén lévő, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (1) bekezdésében meghatározott építmény, azaz a Htv. 52. § 8. pontja szerinti lakás és az 52. § 11. pontja szerinti nem lakás céljára szolgáló épület.

(2) Életvitelszerű tartózkodás: egy magánszemély akkor tartózkodik életvitelszerűen az ingatlanban, ha az számára ténylegesen életvitelszerű lakóhelyül szolgál, onnan szervezi az életét, ott folytatja az életviteléhez szükséges tevékenységeket, közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe annak kapcsán, valamint ez az ingatlan elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

2. Mentességek

2. §

(1) Mentes az építményadó alól a Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában felsoroltakon kívül:

a) az a magánszemély tulajdonában álló lakás vagy lakáscélú ingatlan, melyet kizárólagosan életvitelszerű lakhatás céljára használnak;

b) 50 m2 hasznos alapterületig az a nem vállalkozási cél realizálására szolgáló garázs, melyet a magánszemély tulajdonosa gépjármű tárolására használ;

c) magánszemély tulajdonában lévő olyan lakás, melyben egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság bejelentett székhelye is van, de ott semminemű gazdasági tevékenység végzése nem történik és ténylegesen lakhatási célt szolgál;

d) ténylegesen állami vagy önkormányzati közfeladat (szociális, egészségügyi, állategészségügyi, nevelési-oktatási, kulturális és sport közfeladat) ellátására szolgáló építmény.

(2) Az (1) bekezdés d) pontja szerinti mentesség nem alkalmazható magánszemély vagy gazdasági társaság által végzett, nem állami vagy nem önkormányzati szociális, egészségügyi, állategészségügyi, nevelési-oktatási, kulturális, sport közfeladat ellátására szolgáló építményre.

3. Az adó alapja

3. §

Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete.

4. Az adó mértéke

4. §

Az adó éves mértéke 2900.-Ft/m2.

5. Eljárási szabályok

5. §

(1) Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, változásbejelentési kötelezettségének az Önkormányzat hivatalos honlapján is elérhető, az adópolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzé tett nyomtatványokon teljesítheti.

(2) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott mentesség az ingatlantulajdonos kérelmére állapítható meg. A kérelmezőnek a kérelméhez csatolnia kell a lakáscélú használat igazolására szolgáló, a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző három hónapra vonatkozó közüzemi számlák másolatát.

(3) A 2. § hatálya alá tartozó, az adómentességet élvező építmény tulajdonosa mentesül az építményadó adatbejelentési kötelezettség alól is.

6. Záró rendelkezések

6. §

Hatályát veszti az építményadóról szóló 23/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

7. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Ajka, 2025. november 19.

Schwartz Béla s.k.
polgármester

Dr. Jáger László s.k.
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november 29.

Részletes indokolás

Az 1–7. §-hoz

1. §-hoz: A szakasz az építményadó Ajka városban történő bevezetését rögzíti.

2. §-hoz: A szakasz a építményadóval kapcsolatos mentességeket szabályozza.

3. §-hoz: A szakasz az építményadó alapját rögzíti akként, hogy az az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

4. §-hoz: Az építményadó mértékét határozza meg.

5. §-hoz: Az adóalany a bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási kötelezettségére vonatkozó eljárási szabályokat rendez.

6-7. §-hoz: Hatályon kívül helyező és hatályba léptető időpontokat állapít meg.

Ajka, 2025. november 19.

Dr. Jáger László

címzetes főjegyző