

## *Építményadó*

1996. január 1. napjától került bevezetésre az építményadó.

2017. január 1. napjától hatályos Páty Község Önkormányzatának **13/2016. (X.25.) önkormányzati rendelete**.

2016. december 31. napjáig hatályban lévő rendelet: Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2014.(II.27.) önkormányzati rendelettel, 29/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelettel, 26/2012.(XI.30.) önkormányzati rendeletével, 14/2010.(VI.10.) rendeletével, 12/2009. (07.14.) rendeletével és 33/2008.(XII.01.) rendeletével módosított az építményadóról szóló 9/2008. (IV.1.) Kt. számú rendelete.

Adóköteles az önkormányzat területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény). Külterületen minden épületre kiterjed, belterületen a nem lakás céljára szolgáló építmények közül csak a vállalkozás céljára hasznosított épület, épületrész adóköteles.

Bejelentés: ingatlan vásárlását, építkezés esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év **január 15. napjáig**. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik, bejelentés 15 napon belül.

A kitöltött bevallási nyomtatványhoz kérjük mellékelni az adásvételi szerződés, illetve a jogerős használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány fénymásolatát.

A vállalkozás céljára használt építmény esetében a tevékenység megkezdését követő 15 napon belül.

Eladást - adásvételi szerződés vagy a földhivatali határozat másolat csatolásával -, valamint egyéb adatváltozást is be kell jelenteni.

Kinek kell fizetni? Az adót az fizeti, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa vagy az ingatlanban vállalkozást működtet. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvezeti jog), annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mikortól kell fizetni? Ingatlanvásárlás esetén a vásárlást követő év január 1-től. Ha évközben történik az eladás, akkor az éves adót a törvény alapján még meg kell fizetni, a kötelezettség év végével szűnik meg. Használatbavétel esetén a tényleges használatbavétel, illetve a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését vagy használatbavétel tudomásulvételét követő év első napjától.

Adó alapja: az építmény hasznos alapterülete.

Mentes az adó megfizetése alól:

A Htv. 13.§-ban felsoroltak (a szükséglakás; a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség; az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény /pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló/, feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja).

Adómértéke:

**külterületen:** 1996-1998. **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
1999-2006. **300.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
2007-2008. **500.-Ft/m<sup>2</sup>/év**

- 2009-2013. **800.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 2014-2019. **800.-Ft/m<sup>2</sup>/év** kivéve az a)b)c)pontokban felsorolt területeken  
 a) Mézeshegy területén **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) Fenyves területén **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 a) Nagyhegy területén **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**
- 2020-2023. **800.-Ft/m<sup>2</sup>/év** kivéve az a)b)c)pontokban felsorolt területeken  
 a) Mézeshegy területén **200.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) Fenyves területén **200.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 a) Nagyhegy területén **200.-Ft/m<sup>2</sup>/év**
2024. évtől **800.-Ft/m<sup>2</sup>/év** kivéve az a)b)c)pontokban felsorolt területeken  
 a) Mézeshegy területén **100.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) Fenyves területén **100.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 a) Nagyhegy területén **100.-Ft/m<sup>2</sup>/év**

**belterületen:**

- 1998.-2006.  
 a) 100 m<sup>2</sup>-ig **100.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) 100 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup> között: **10.000.-Ft/év+a 100 m<sup>2</sup> feletti területre 150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 c) 151 m<sup>2</sup> felett **17.500.-Ft/év+a 150 m<sup>2</sup> feletti területre 500.-Ft/m<sup>2</sup>/év**
- 2007.-2008.  
 a) 150 m<sup>2</sup>-ig **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) 151 m<sup>2</sup> – 1000 m<sup>2</sup> között: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 c) 1001 m<sup>2</sup> – 5000 m<sup>2</sup> között: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 d) 5001 m<sup>2</sup> felett: **700.-Ft/m<sup>2</sup>/év.**
- 2008.04.01. napjától 2010.06.10. napjáig  
 a) belterületi kiskereskedelmi, szolgáltató egységeknél: **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 b) belterületi, községközpontban lévő ipari, kereskedelmi, szolgáltató egységeknél: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 c) ipari, szolgáltató, logisztikai egységeknél: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**  
 d) ipari parkok esetén: **700.-Ft/m<sup>2</sup>/év**

A helyi rendelet értelmű rendelkezése:

- a) belterületi községközpont alatt értendő a Rákóczi utca Iskola utca és Gyártelep utca közötti szakasza a Rákóczi utca vonalától számított 200 méteres körzetben;  
 b) ipari, szolgáltató, logisztikai egységek alatt értendő a Kerekdomb, volt TSZ területe, Torbágyi út helységi tábla utáni szakasza, M1 autópálya bal és jobb oldala;  
 c) ipari parkok alatt értendő az M1-es üzleti park területe, Páty Község Helyi Építési Szabályzatában kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt területek”

2010. 06. 10. napjától 2013. december 31. napjáig

- a) belterületen kivéve, e bekezdés b), c) és d) pontjaiban felsorolt területeken: **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év,**  
 b) belterületi községközpontban, azaz a Rákóczi utca Iskola utca és Gyártelep utcai közötti szakasza a Rákóczi utca vonalától számított 200 méteres körzetben: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év;**  
 c) a Torbágyi út helységi tábla utáni szakasza, a Kerekdomb, volt TSZ területe, M1 autópálya bal és jobb oldala: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év;**  
 d) az M1-es üzleti park területe: **700.-Ft/m<sup>2</sup>/év.**

2014. 01. 01. napjától 2017. december 31. napjáig

- a) belterületen kivéve, e bekezdés b), c) és d) pontjaiban felsorolt területeken: **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év,**  
 b) belterületi községközpontban, azaz a Rákóczi utca – Somogyi B. utcának Iskola utca és Bacsó B.

- utca közötti szakaszán a Rákóczi utcára és a Somogyi B. utcára nyíló ingatlanoknál: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
- c) Kerekdomb, volt TSZ területén: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
  - d) az M1-es üzleti park és GKSZ területen: **700.-Ft/m<sup>2</sup>/év**.

2018. 01. 01. napjától 2023. december 31. napjáig

- (1) belterületen a nem lakás céljára szolgáló építmények közül a vállalkozás céljára hasznosított épület, épületrész esetében: **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
- (2) belterületen a bentlakásos, szociális és egészségügyi gondozást nyújtó intézményi épület, épületrész esetében: **150.-Ft/m<sup>2</sup>/év**, függetlenül attól, hogy a szolgáltató részesül-e, avagy sem közfinanszírozásban;
- (3) az (1) és (2) bekezdésben megállapított adómértéktől eltérően a nem lakás céljára szolgáló építmények esetén
  - a) belterületi községközpontban, azaz a Rákóczi utca – Somogyi B. utca az Iskola utca és Bacsó B. utca által határolt területen a Rákóczi utcára és a Somogyi B. utcára nyíló ingatlanoknál: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
  - b) Kerekdomb, volt TSZ területén: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
  - c) az üzleti park és GKSZ területen: **700.-Ft/m<sup>2</sup>/év**.

2024. 01. 01. napjától

- (1) belterületen a nem lakás céljára szolgáló építmények közül a vállalkozás céljára hasznosított épület, épületrész esetében: **250.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
- (2) belterületen a bentlakásos, szociális és egészségügyi gondozást nyújtó intézményi épület, épületrész esetében: **250.-Ft/m<sup>2</sup>/év**, függetlenül attól, hogy a szolgáltató részesül-e, avagy sem közfinanszírozásban;
- (3) az (1) és (2) bekezdésben megállapított adómértéktől eltérően a nem lakás céljára szolgáló építmények esetén
  - a) belterületi községközpontban: a Rákóczi utca és a Somogyi B. út, az Iskola utca és a Gyártelep utca közötti szakaszán, és a Rákóczi utca, Levendula utca, Erkel utca és a 4795 hrsz-ú úttal határolt területen: **550.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
  - b) a Torbágyi út melletti iparterületen: **600.-Ft/m<sup>2</sup>/év**;
  - c) az M1 autópálya melletti iparterületen és az Üzleti parkban: **900.-Ft/m<sup>2</sup>/év**.

Befizetési határidők: az éves adót két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig az adóigazgatási iroda által kiküldött csekken, illetve átutalással a 11742001-15390235-02440000 számú építményadó beszedési számla javára kell teljesíteni.

Az adó késedelmes befizetése esetén **késedelmi pótlékot** kell fizetni. Mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

Amennyiben az adózó adókötelezettségének keletkezéséről az adóhatóságot a bevallás benyújtásával nem értesíti vagy bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen vagy egyáltalán nem teljesíti, akkor a magánszemély adózó esetében 200.000.-Ft, más adózó esetében 500.000.-Ft-ig terjedő **mulasztási bírsággal** sújtható.

Az adatbejelentési (bevallási) nyomtatvány letölthető:

- a **[www.paty.hu](http://www.paty.hu)** oldalról
- települési portálról elektronikusan beküldhető **<https://ohp.asp.lgov.hu>**