

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
39/2025. (XII. 8.)
önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 77/2008. (XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az építményadóról szóló rendelet előírásainak pontosítása, megfogalmazásainak egyértelművé tétele, valamint a 2026. évre vonatkozó adómérték változások megállapítása.

[2] Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 77/2008. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Az adó alapja: /

„a) az **adóköteles** építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.”

2. §

A R. 3. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) *Az éves adó mértéke az e rendelet mellékletében feltüntetett területen lévő kereskedelmi célra használt, hasznosított épületek, épületrészek esetén*

b) az adótárgy hasznos alapterülete 300 m²-t meghaladó része után **3059.-Ft/m²**.”

3. §

A R. 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (4) Az éves adó mértéke a tényleges használati mód alapján **pénzügyi intézmény**, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a **pénzügyi intézmény**, biztosítási, távközlési, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenységet ellátó iroda céljára használt, hasznosított épület, épületrész esetén **3059.-Ft/m²**.”

4. §

A R. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (1) Adómentes a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény közül az, amelyet a vállalkozónak nem minősülő adóalany nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad és amely után magánszemélyek kommunális adóját fizet.”

5. §

(1) A R. melléklete 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 4. Előd vezér u.- Álmos vezér u. – Kós Károly u. által határolt terület”

(2) A R. melléklete 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 9. Árpád utca – Töhötöm vezér utca a 2112/2 helyrajzi számú ingatlan déli, nyugati és északi határvonalai - Előd vezér utca által határolt terület”

6. §

Ez a rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba.

Kaposvár, 2025. november 27.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
39/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendeletének indokolása**

**az építményadóról szóló 77/2008. (XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Általános indokolás

I.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata fontosnak tartja, hogy a város működéséhez, gyarapodásához hozzájáruló adózók helyi adó szabályozása egyértelműen azonosítható, jogszabályi előírásoknak megfelelő legyen, továbbá fontosnak tartja az Önkormányzatok tevékenységét elősegítő, indokolt Állami Számvevőszéki javaslatok elfogadását.

II.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelt fontosságúnak tartja, hogy olyan adórendeletet terjesszen a Közgyűlés elé, amely alapján az átlagtól eltérően magasabb hozzájárulást kérhetünk a város óvodáinak, iskoláinak egyéb intézményeinek működtetéséhez, a szociálisan rászorulókat támogatásához, fejlesztésekhez, nagy kereskedelmi áruházláncoktól, távközlési cégektől, pénzügyi intézményektől, biztosítóktól, irodáktól, üzemanyagtöltő állomásoktól. Mindezt annak érdekében, hogy a lakosságtól kért hozzájárulás kevesebb legyen, a kommunális adó mértéke ne emelkedjen.

Részletes indokolás

1.§ - 5.§-hoz

I.

Az Állami Számvevőszék jelentésében foglalt, építményadó rendeletünket érintő, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény előírásainak nem megfelelő rendelkezések módosításait tartalmazza.

II. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 2012. január 1-től az építményadó vonatkozásában az épület hasznos alapterületétől függő és funkció szerinti differenciált adóztatást valósította meg, amely szabályozáson nem kíván változtatni.

A rendelettervezet 2.§-ban a hatályos építményadó rendelet mellékletében feltüntetett területen lévő kereskedelmi célra használt, hasznosított épületek, épületrészek esetében az adótárgy hasznos alapterülete 300 m²-t meghaladó része után az építményadó mértéke, a 2026. évre a 3059,2.-Ft/m²-ben megállapított adómaximumra tekintettel, az eddigi 2950,- Ft /m²-ről 3059,-Ft/m²-re emelkedik. Az adómaximumhoz viszonyított beállási szint ezzel 99,99 % lesz.

A rendelettervezet 3.§-ban a hatályos építményadó rendeletben meghatározott pénzügyi intézményi, biztosítási, és távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a pénzügyi intézményi, biztosítási, távközlési, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenységet ellátó által iroda céljára használt, hasznosított épület, épületrész esetén az adó mértéke 2950,-Ft/m²-ről 3059,-Ft/m²-re emelkedik, amely így a 2025. évi adómaximumhoz képest 99,99 %-os beállási szintet fog jelenteni.

6.§-hoz

A rendelet hatályát állapítja meg.