



T Á J É K O Z T A T Ó

a 2025. évi építményadó változásokról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2001. január 1-jétől vezette be az építményadót, mely adókötelezettség mértékét jelenleg a 2015. november 1-jei hatálybalépéssel elfogadott építményadóról szóló 28/2015. (IX.25.) rendelet határozza meg.

A 2024. november 29-én kihirdetett 17/2024. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2025. január 1-vel módosította az adó mértékét, megszüntette a magánszemélyeket megillető 50 %-os adókedvezményt és változtatott a kedvezményes adókulcsok igénybevételének feltételein.

2025. január 1-jétől az építményadó mértéke az alábbi szerint módosul:

- az adó évi mértéke általános esetben: 1350 Ft/m²

Ettől eltérően:

- magánszemély és egyéni vállalkozó adóalany esetén az adó évi mértéke: 500 Ft/m²
 - a szociális és a nevelési-oktatási intézmény céljára szolgáló építmények után,
 - az egészségügyi intézmény céljára szolgáló építmények után,
 - a gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltató tevékenység céljára szolgáló építmények után,
 - és a sportlétesítmény után az adó évi mértéke 300 Ft/m²-re módosul.
- A véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű építmény esetén az adókötelezettség első három évében az adó mértéke továbbra is 200 Ft/m² marad. **Azonban, az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény vonatkozásában ez a szabály nem alkalmazható, a használatbavétel utólagos hatósági engedélyezése esetén sem.**

Átmeneti szabályként a 2025. december 31-ig véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű épületek vonatkozásában a 2025. január 1-jén hatályos 200 Ft/m² összegű adómérték legkésőbb 2028. december 31-éig alkalmazható.

2025. január 1-jétől a rendeletben biztosított adókedvezmény az alábbi szerint módosul:

- Megszűnik a vállalkozónak nem minősülő magánszemély adóalany 50%-os adókedvezménye. Az új 500 Ft/m²-es adókulcs bevezetésével az egyéni vállalkozók és a magánszemélyek közötti különbségtétel a jövőben megszűnik.

Adómentességek:

A Htv-ben felsorolt építményadó mentességen kívül, a rendeletben 2025. január 1-jétől továbbra is változatlanul mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló:

- lakás, lakáshoz tartozó kiegészítő helyiség, melléképület, melléképületrész,
- üdülő és
- gépjárműtároló,

amennyiben azt a tulajdoni lapon feltüntetett rendeltetésének megfelelően használják.

- Változatlanul mentes marad az adó alól a társasházak, lakásszövetkezetek, garázsfenntartó szövetkezetek és a társasüdülők nem üzleti célt szolgáló közös használatú helyisége és közös használatú területe.

Az új adómértékek alapján számított 2025. évi adó összege a korábbi adatbejelentések, az adóhatósági - és a földhivatali közhiteles nyilvántartás alapján kerül kivetésre. Új bevallási nyomtatványt – az adó alanyát, az adóalapot, az épület jellegét, illetve a helyrajzi számot érintő változás hiányában – nem kell benyújtani. A 2025. évi adókötelezettséget megállapító határozatok kiküldésére (elektronikus illetve postai úton) 2025. február hónaptól fog folyamatosan sor kerülni. Az éves adó összegének I. félévi részlete a határozat véglegessé válását követő 15. napon, de legkorábban 2025. március 15-én válik esedékessé.

Az adókötelezettséggel, a hivatali portál használatával, illetve a bevallási nyomtatványok kitöltésével kapcsolatos további kérdésével, vagy bármilyen egyéb építményadóval kapcsolatos problémájával szíveskedjen az ügyintézőhöz fordulni. **Polgármesteri Hivatal 203. iroda, telefon: 49/548-027; e-mail: ado@tujvaros.hu**

Tiszaújváros, 2024. december

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal
Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Adó és Végrehajtási csoport