

**Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**29/2013.(XII. 2.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**  
(egységes szerkezetben, hatályos 2014. május 8-tól)

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

### **1. Általános rendelkezések**

**1. §** Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

- a) építményadót,
- b) telekadót,
- c) magánszemélyek kommunális adóját,
- d) helyi iparüzési adót vezet be.

**2. §** Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) adóalanyként meghatározott személy.

**3. §** Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. rendelkezései az irányadók. Az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben előírtak szerint bevallást kell tenni.

### **2. Építményadó**

**4. § (1)** A Htv-ben meghatározottakon túl mentes az építményadó alól:

- a)<sup>1</sup> a magánszemély tulajdonát vagy vagyoni értékű jogát képező lakás, továbbá az üdülőként használt épület, amelyek után az adóalany a magánszemélyek kommunális adóját köteles fizetni,
- b) a gépjármű tárolására szolgáló építmények, (garázs, gépjárműtároló, teremgarázs stb.)
- c) a lakáshoz vagy üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince,
- d) a lakáshoz vagy üdülőhöz nem tartozó épület, vagy annak azon része, amely legalább 70 centiméterrel a környező terepszint alatt helyezkedik el.

(2) Nem illeti meg az (1) bekezdésben felsorolt építményadó alóli mentesség a vállalkozót az üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze (építménye) után.

**5. §** Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

**6. §** Az adó mértéke az 5.§ szerinti adóalap után 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.

### **3. Telekadó**

**7. §** Az adó mértéke

- a) a rendelet 1. mellékletében lévő területeken fekvő telkek után 20,- Ft/m<sup>2</sup>/év,
- b) a rendelet 2. mellékletében lévő területeken fekvő telkek után 200,- Ft/m<sup>2</sup>/év,
- c) az a)-b) pontokban meghatározott területeken kívül eső telkek után 10,- Ft/m<sup>2</sup>/év, amelyből a magánszemély adóalanyt a vállalkozási vagy üzleti célt nem szolgáló telke után 100%-os adómentesség illeti meg.

**8. §** Mentés a telekadó alól a kizárólag magánszemély tulajdonát vagy vagyoni értékű jogát képező, üzleti vagy vállalkozási célt még részben sem szolgáló

---

<sup>1</sup> A 29/2013. (XII. 2.) számú rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja a 18/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 05.08.

- a)<sup>2</sup> olyan telek, amelyen az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van, és az után az adóalany a magánszemélyek kommunális adóját köteles fizetni,
- b) olyan telek, amely az ingatlan-nyilvántartásban (magántulajdonú) útként szerepel és azt a közforgalom számára megnyitották,
- c) olyan belterületi telek, amely építési, vagy változtatási tilalom alatt nem áll, de azért nem beépíthető, mert az ivóvízhálózat kiépítése és az ingatlan rácsatlakoztatásának lehetővé tétele a víziközmű-társulati tagság és a közmű-fejlesztési hozzájárulás maradéktalan befizetése ellenére nem valósult meg,
- d) olyan telek, amely az ingatlan-nyilvántartásban árok, mocsár vagy vízmosás megnevezéssel szerepel.

---

<sup>2</sup> A 29/2013. (XII. 2.) számú rendelet 8. § a) pontja a 18/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 05.08.

**9. § (1)** Mentes a telekadó alól: a lakóház építésére alkalmas telekingatlan magánszemély adóalanyt illető tulajdonjoga (tulajdoni hányada), valamint az ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű joga abban az esetben, ha a tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosultja) a telken lakóházat épít és annak tényét az építésügyi hatóság által kiadott – jogerős – használatbavételi engedély, ennek hiányában az építésügyi hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány igazolja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését követő év első napjától a lakóház – építéshatóság által igazolt – felépítését követő év utolsó napjáig, de legfeljebb 4 évre vehető igénybe az e §-ban szabályozott feltételek mindegyikének teljesülése esetén.

(3) A lakóház létesítésének megkezdését – a tulajdonos, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultja nevére szóló – építéshatósági engedéllyel kell igazolni, legkésőbb az engedély jogerőre emelkedését követő év január 15. napjáig. A lakóház létesítésének tényét a tulajdonos, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultja (a továbbiakban együtt: adóalany) nevére szóló használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételéről szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, legkésőbb annak (jogerős) kiadását követő 30 napon belül.

(4)<sup>3</sup> Amennyiben a lakóház felépítésének időtartama az építkezés késedelmes megkezdése vagy befejezése miatt a (2) bekezdés szerinti négy évet meghaladja, az adómentességgel érintett évekre az adót visszamenőlegesen meg kell fizetni.

**10. § (1)** Az éves telekadó 50%-át kell megfizetni a kizárólag magánszemély tulajdonát vagy vagyoni értékű jogát képező, üzleti vagy vállalkozási célt még részben sem szolgáló belterületi beépítetlen telek után, amely a helyi építési szabályzat szerint lakóövezeti (lakóterületi) besorolású, de arra a vonatkozó építésügyi előírások valamelyikének nem teljesülése miatt nem adható ki építési engedély.

(2) Mentos a telekadó alól az a magánszemély, aki az ingatlanát közvetlenül érintő közterületen kommunális beruhásként út, árok vagy járda létesítését végzi vagy végezteti, a munkálatok megkezdését követő év első napjától számított két évig, a beruházás számlákkal igazolt 50%-a erejéig.

(3) A munkálatok befejezését a tulajdonosnak, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultjának a nevére szóló építéshatósági engedéllyel vagy hatósági igazolással kell igazolnia. Amennyiben a beruházás elvégzése nem építési engedélyhez kötött, úgy annak hiányában elégséges a közműszolgáltató igazolása vagy a kivitelezést végző vállalkozó írásos nyilatkozata.

#### **4. Magánszemélyek kommunális adója**

**11. §** Az adó évi mértéke: építményenként vagy lakásbérleti jogonként 11.000.- Ft.

**12. § (1)** Mentos a magánszemélyek kommunális adója alól az a magánszemély, aki az ingatlanát közvetlenül érintő közterületen kommunális beruházást végez vagy végeztet, a munkálatok megkezdését követő év első napjától számított öt évig, a bemutatott számlán szereplő összeg erejéig, de legfeljebb 100.000 Ft-ig.

(2) A munkálatok befejezését a tulajdonosnak, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultjának a nevére szóló építéshatósági engedéllyel vagy hatósági igazolással kell igazolnia. Amennyiben a beruházás elvégzése nem építési engedélyhez kötött, úgy annak hiányában elégséges a közműszolgáltató igazolása vagy a kivitelezést végző vállalkozó írásos nyilatkozata.

(3) Nem illeti meg az (1)-(2) bekezdésben foglalt adómentesség azt a magánszemély adóalanyt, akinek az egy helyrajzi számon nyilvántartott, lakóépülettel beépített ingatlanán olyan épület vagy épületrész is van, amelyet vállalkozási célra használnak.

(4)<sup>4</sup> Mentos a magánszemélyek kommunális adója alól az a magánszemély adóalany, aki esetében a lakásnak vagy üdülőnek nem minősülő ingatlana után építményadó- vagy telekadó-kötelezettség áll fenn, függetlenül attól, hogy ezen adónemek megfizetése alól mentesül-e vagy megilleti-e adókedvezmény.

**13. § (1)** Az adó 50%-át fizeti

a) az, akinek esetében a közös háztartásban együtt élő családtagok egy főre eső nettó jövedelme nem haladja meg

<sup>3</sup> A 29/2013. (XII. 2.) számú rendelet 9. § (4) bekezdése a 18/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014. 05.08.

<sup>4</sup> A 29/2013. (XII. 2.) számú rendelet 12. § (4) bekezdése a 18/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2014. 05.08.

az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét,

b) az az egyedülálló, akinek havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét,

c) az, aki a saját háztartásában három vagy annál több kiskorú, vagy közép- vagy felsőfokú oktatási intézmény nap-  
pali tagozatán tanuló gyermeket nevel.

(2) Az adó 60%-át fizeti a külterületi, villany, víz, gáz vagy csatorna közművel nem vagy csak részben ellátott ingatlan tulajdonosa.

(3) Nem illeti meg az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott adókedvezmény az adóalanyt az engedély nélkül épült vagy használatba vett építmény után fizetendő adó esetében.

(4) Az (1) bekezdésben szabályozott adókedvezmények feltételeinek meglétét minden adóévben igazolni kell.

## **5. Helyi iparűzési adó**

**14. §** (1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,9 százaléka.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett építőipari, természeti erőforrás feltárását végző vagy kutatási tevékenység, valamint bármely az előzőekben be nem sorolt iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5.000,- Ft.

## **6. Értelmező rendelkezések**

**15. §**<sup>5</sup> Nem adható meg a 9. §-ban szabályozott adómentesség akkor, ha a lakóépület létesítésével egyidejűleg az azt magába foglaló ingatlanon a lakóház és az annak rendeltetészerű használatához szükséges, a Htv. értelmező rendelkezése szerinti melléképület, valamint gépjárműtároló kivételével más, vállalkozási tevékenység végzésére is alkalmas épület, épületrész is létesül.

## **7. Záró rendelkezések**

**16. §** (1) E rendelet 2014. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *helyi adókról szóló 28/2010. (XII. 16.)* önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 1/2011. (I. 28.) számú és a 12/2011. (IV. 28.) számú rendelet.

**Szöllősi Ferenc**  
polgármester

**Koncsekné dr. Kovács Ágnes**  
jegyző

A rendeletet 2013. december 2. napján kihirdettem.

**Koncsekné dr. Kovács Ágnes**  
jegyző

1. melléklet a **29/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez**

<sup>5</sup> A 29/2013. (XII. 2.) számú rendelet 15. §-a a 18/2014. (V. 7.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2014. 05.08.

A telekadó a rendelet 7. § a) pontja szerinti mértéke a következő területeken belül elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozik:

- Damjanich utca, Barátság kőolajvezeték védőtávolsága, belterületi határ, 0353/16 hrsz. út, Jókai utca, Látóhegy utca által körbehatárolt terület,
- Damjanich utca, 0366/3 hrsz. út, belterületi határ, 3967 hrsz. út által körbehatárolt terület,
- Rákóczi út, 0367 hrsz. út, Párhuzamos út, Rét utca, Rákos-patak (0375/1 hrsz.), Közigazgatási határ, 0366/13 hrsz. út által körbehatárolt terület,
- Mandulás utca, Hősök útja, Csipkebogyó utca, belterületi határ, Napsugár utca, 089/60 hrsz. vízműsítés által körbehatárolt terület,
- Zsigmondy utca, Maros utca, 4084/91 hrsz. út, 034 hrsz. út, 025 hrsz. út, belterületi határ (035/10 hrsz.) által körbehatárolt terület,
- Református temető, Baptista temető, 089/60 hrsz. vízműsítés, Töhötöm vezér utca, Álmos vezér utca, Kelecsényi utca, Károly Gáspár utca által körbehatárolt terület.

2. melléklet a **29/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez**

A telekadó a rendelet 7. § b) pontja szerinti mértéke a következő területeken belül elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozik:

1. A 02/142 hrsz.-ú ingatlan (Pécel városhatára), a 02/146 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 02/147 hrsz.-ú ingatlan által körülhatárolt terület.
2. A Rákospatak (0304/1 hrsz.), Újtelepi út (0379 hrsz.), valamint a belterületi határ által körülhatárolt terület,
3. A Sallai Imre utca (2014. január 1-jétől Karsai Zsigmond utca), a belterületi határ, a 0313/2 hrsz.-ú út, a 0311/35 hrsz.-ú út által körülhatárolt terület.