

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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) helyi iparüzési adót,
 - c) magánszemélyek kommunális adóját,
 - d) telekadót
- 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 Az adó tárgya a Htv. 11. §-ában és 11/A. §-ában foglalt adótárgy.

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

6. § Az adó éves mértéke az 5. § szerinti adóalap után 900 Ft/m².

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

- a) az a magánszemély tulajdonát vagy vagyoni értékű jogát képező lakás, továbbá az üdülőként használt épület, amely után az adóalany magánszemélyek kommunális adóját köteles fizetni,
- b) a gépjármű tárolására szolgáló építmények (különösen garázs, gépjárműtároló, teremgarázs)
- 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,
- e) a Htv. 11/A. §-a szerinti reklámhordozó.

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

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott építményadó alóli mentességi okok bármelyikének fennállása esetén az adóalany mentesül a bevallástételi kötelezettsége alól a mentességet élvező adótárgyakra vonatkozóan.

3. Helyi iparüzési adó

8. § (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó éves mértéke a Htv. 39. §-a szerinti adóalap 1,9 százaléka.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett, a Htv. 37. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5.000 Ft.

4. Magánszemélyek kommunális adója

9. § Az adó tárgya a Htv. 11. és 17. §-ában foglalt adótárgy.

¹ A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a a 32/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően eltérő szöveggel lépett hatályba 2018. január 1. napján.

10. § Az adó alapja a Htv. 11. és 17. §-ában foglalt adótárgy tulajdonjoga, vagyoni értékű joga vagy nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga (a továbbiakban: lakásbérleti jog).

11. § Az adó éves mértéke a Htv. 11. és 17. §-ában foglalt adótárgyanként vagy lakásbérleti jogonként 17.000 Ft.

12. § (1) Mentés a magánszemélyek kommunális adójának megfizetése 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) Az (1) bekezdésben meghatározott adómentesség kizárólag arra az ingatlanra vonatkozik, amelyre tekintettel a kommunális beruházást elvégezték vagy elvégeztették és kizárólag az a magánszemély veheti igénybe az adómentességet, aki a kommunális beruházást elvégezte vagy elvégeztette.

(3) A munkálatok befejezését a tulajdonosnak vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultjának a nevére szóló építési 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) Nem illeti meg az (1)-(3) 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.

(5) Mentés a magánszemélyek kommunális adója megfizetése és a bevallás megtétele alól a magánszemély adóalany, azon lakással vagy üdülőnek nem minősülő ingatlannal összefüggésben, amely után építményadó- vagy telekadó-kötelezettsége áll fenn, függetlenül attól, hogy ezen adónemek megfizetése alól mentesül-e vagy megilleti-e adókedvezmény.

13. § (1) A magánszemélyek kommunális adója éves mértékének 50%-át fizeti

a) az, akinek esetében a közös háztartásban együtt élő családtagok egy főre eső nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét,

b) az az egyedülálló személy, 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 nappali tagozatán tanuló gyermeket nevel.

(2) A magánszemélyek kommunális adója éves mértékének 60%-át fizeti a külterületi 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) és (2) bekezdésben meghatározott kedvezmények nem vonhatóak össze és több adótárgyra fennálló adóalanyiság esetén kizárólag egyetlen, az adóalany választása szerinti adótárgya vonatkozásában érvényesíthetők.

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

(6) Az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti adókedvezmények igénybevételéhez jövedelemigazolás vagy a tárgyévre szóló, nyugdíj összegét megállapító igazolás szükséges.

(7) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti adókedvezmény igénybevételéhez igazolásként hatósági bizonyítvány és – amennyiben a gyermek a 16. életévét betöltötte – iskolalátogatási igazolás szükséges.

5. Telekadó

14. § Az adó tárgya a Htv. 17. §-ában foglalt adótárgy.

15. § Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

16. § Az adó éves mértéke

a) a rendelet 1. melléklete szerinti területeken fekvő telkek után 20 Ft/m²/év,

b) a rendelet 2. melléklete szerinti területeken fekvő telkek után 200 Ft/m²/év,

c) az a)-b) pontokban meghatározott területeken kívül eső telkek után 10 Ft/m²/év.

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

a) olyan telek, amelyen az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van, és az után az adóalany 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 közműfejlesztési hozzájárulás maradéktalan befizetése ellenére nem valósult meg,
- d) olyan telek, amely az ingatlan-nyilvántartásban árok, mocsár vagy vízmosás megnevezéssel szerepel,
- e)² a 16. § c) pontjában meghatározott telek..

18. § (1) Mentés 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 a lakóház létesítése megkezdésének az elektronikus építési naplóban való bejelentését követő év első napjától a lakóház – építésügyi hatóság 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 az elektronikus építési naplóban berögzített bejelentés kivonatával kell igazolni, legkésőbb a berögzítést 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 jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételéről szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, legkésőbb annak jogerőre emelkedését követő 30 napon belül.

(4) 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 az eredeti esedékességtől felszámított késedelmi pótlékaival együtt visszamenőlegesen meg kell fizetni.

(5) Nem adható meg az (1) bekezdésben szabályozott adómentesség akkor, ha a lakóépület létesítésével egyidejűleg az azt magába foglaló ingatlanon a lakóház és az annak rendeltetésszerű használatához szükséges, a Htv. értelmező rendelkezése szerinti melléképület, valamint gépjárműtároló kivételével más, vállalkozási tevékenység végzésére is alkalmas épület, épületrész is létesül.

19. § (1) Mentés a telekadó megfizetése alól az a magánszemély, aki az ingatlanát közvetlenül érintő közterületen kommunális beruházásként út, árok vagy járda létesítését végzi vagy végezteti, a munkálatok megkezdését követő év első napjától számított legfeljebb két évig és legfeljebb a beruházás számlákkal igazolt 50%-a erejéig.

(2) A munkálatok befejezését a tulajdonosnak vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultjának a nevére szóló építési 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.

20. § Az éves telekadó mértékének 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.

6. Záró rendelkezések

21. § (1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 29/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelete.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Tóth László
jegyző

A rendeletet 2017. november 2. napján kihirdettem.

Tóth László
jegyző

² A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 417 § e) pontja a 32/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően eltérő szöveggel lépett hatályba 2018. január 1. napján.

A telekadónak a rendelet 16. § a) pontja szerinti mértéke a következő területeken belül elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozik:

1. a Damjanich utca, a Barátság kőolajvezeték védőtávolsága, a belterületi határ, a 0353/16 hrsz.-ú út, a Jókai utca, a Látóhegy utca által körbehatárolt terület,
2. a Damjanich utca, a 0366/3 hrsz.-ú út, a belterületi határ, a 3967 hrsz.-ú út által körbehatárolt terület,
3. a Rákóczi út, a 0367 hrsz.-ú út, a Párhuzamos út, a Rét utca, a Rákos-patak (0375/1 hrsz.), a közigazgatási határ, a 0366/13 hrsz.-ú út által körbehatárolt terület,
4. a Mandulás utca, a Hősök útja, a Csipkebogyó utca, a belterületi határ, a Napsugár utca, a 089/60 hrsz.-ú vízmosás által körbehatárolt terület,
5. a Zsigmondi utca, a Maros utca, a 4084/91 hrsz.-ú út, a 034 hrsz.-ú út, a 025 hrsz.-ú út, a belterületi határ (035/10 hrsz.) által körbehatárolt terület,
6. a református temető, a baptista temető, a 089/60 hrsz.-ú vízmosás, a Töhötöm vezér utca, az Álmos vezér utca, a Kelecsényi utca, a Károly Gáspár utca által körbehatárolt terület.

A telekadónak a rendelet 16. § 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 Rákos-patak (0304/1 hrsz.), Újtelep (0379 hrsz.), valamint a belterületi határ által körülhatárolt terület,
3. A Karsai Zsigmond utca, a belterületi határ, a 0313/2 hrsz.-ú út, a 0311/35 hrsz.-ú út által körülhatárolt terület.