

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
28/2010 (XII. 16.) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról**

Pécel Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdésében valamint a pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2001. évi L. törvény 79.§ (2) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) az Önkormányzat illetékességi területére kiterjedő hatállyal

- a) építményadót,
  - b) telekadót,
  - c) magánszemélyek kommunális adóját,
  - d) <sup>1</sup>
  - e) helyi iparüzési adót
- vezet be.

**I. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTMÉNYADÓ**

**2.§<sup>2</sup>**

**3.§<sup>3</sup>**

**Az adómentesség**

(1) A **Htv.**-ben meghatározottakon túl **mentes az építményadó alól** a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: **építmények**) közül:

- a) a sportegyesület tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában álló, sportolási célokat szolgáló építmények,
- b.) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában álló építmények,
- c) a magánszemélyek tulajdonában, vagy kezelésében álló lakás céljára szolgáló építmények,
- d.) a gépjármű tárolására szolgáló építmények, (garázs, gépjárműtároló, teremgarázs, stb.).

---

<sup>1</sup>

Hatályon kívül helyezte a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 1.§-a Hatályos 2012. január 1-jétől.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdés Hatályos e 2012. január 1-jétől.

<sup>3</sup> Módosította a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

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

#### **4.§ Az adó alapja**

Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

#### **5.§<sup>4</sup> Az adó mértéke**

Az adó mértéke a 4.§ szerinti adóalap után

a) a Hősök útja, Kórház köz, Kossuth tér, Szemere Pál utca, Tanácsház utca, Kovács utca, Ráday Gedeon tér által határolt területen 1500 Ft/m<sup>2</sup>/év,

b) minden egyéb területen 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.

### **II. FEJEZET<sup>5</sup>**

#### **A TELEKADÓ**

#### **6.§<sup>6</sup>**

#### **Az adómentesség**

(1) Mentés a telekadó alól a magánszemély tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában álló olyan telek, amelyen az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van és az a magánszemély tulajdonos bejelentett lakóhelye.

(2) Nem illeti meg az (1) bekezdésben felsorolt telekadó alóli mentesség a magánszemély vállalkozót az üzleti célt szolgáló telke után.

(3)<sup>7</sup> Mentés a telekadó alól a magánszemély tulajdonában álló (és esetlegesen magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt), üzleti vagy vállalkozási célt még részben sem szolgáló olyan külterületi (ideértve a zártkerti besorolást is) ingatlan, amely az ingatlan-nyilvántartásban „út” megnevezéssel szerepel – vagy az adókötelezettség keletkezése időpontjában ilyenként feltüntetésre vár – és az adóalany igazolja, hogy az állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő más, közcélú ingatlan(ok) megközelítését biztosítja. Az adómentesség kiterjed továbbá az előbbi feltételek mindegyikének megfelelő ingatlanokra is, amelyek olyan közcélú ingatlan(ok) megközelítését biztosítják, amelyek a Magyar Állam vagy valamely önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló, jogi személyiséggel rendelkező szervezet tulajdonát képezik.

(4)<sup>8</sup> Mentés a telekadó alól a magánszemély tulajdonában álló (és esetlegesen magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt), üzleti vagy vállalkozási célt még részben sem szolgáló olyan

4

Módosította: 19/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. 1. §-a. Hatályos 2013. január 1. napjától

<sup>5</sup> A fejezet számát beiktatta 32/2011. (XII.15.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

<sup>6</sup> Módosította a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

7

Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. §-a. hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott adómentességi feltételek mindegyikének megfelel.

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.

(5)<sup>9</sup> Mentés a telekadó alól: a lakóház építésére alkalmas telekingatlan magánszemély adóalanyt illető tulajdonjoga (tulajdoni hányada), valamint 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.

(6)<sup>10</sup> Az (5) bekezdés szerinti adómentesség az építkezés megkezdését követő félév első napjától (január 1. vagy július 1.) a lakóház –építéshatóság által igazolt – felépítését követő félév utolsó napjáig (június 30. vagy december 31.), de legfeljebb 8 félévre (48 hónapra) vehető igénybe az e §-ban szabályozott feltételek mindegyikének teljesülése esetén.

(7)<sup>11</sup> A lakóház létesítésének megkezdését – a tulajdonos, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultja a nevére szóló – építéshatósági engedéllyel és a kivitelezést végző vállalkozó nyilatkozatával kell igazolni; legkésőbb a munkálatok megkezdését követő félév utolsó hónapjának 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 hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, legkésőbb a lakóház létesítését követő félév utolsó hónapjának 15. napjáig.

(8)<sup>12</sup> Amennyiben a lakóház felépítésének időtartama az építkezés késedelmes megkezdése vagy befejezése miatt a (6) bekezdés szerinti négy évet meghaladja, az adómentességgel érintett fél évekre előírt, de a megfizetése tekintetében felfüggesztett adót visszamenőlegesen, az eredeti esedékességi időpontoktól felszámított késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni.

## 7.§

### Az adó alapja

A telek négyzetméterben számított területe.

## 8.§<sup>13</sup>

### Az adó mértéke

8.§ Az adó mértéke az adó alanyának tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogában álló adóköteles,

a) a rendelet 1. mellékletében lévő területeken fekvő telkek után 50 Ft/m<sup>2</sup>/év,

---

<sup>8</sup> . Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 1. §-a. hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott adómentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>9</sup> Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>10</sup> Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>11</sup> Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>12</sup> Beiktatta a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>13</sup> Módosította a 19/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a Hatályos 2013. január 1-jétől.

- b) a rendelet 2. mellékletben lévő területeken fekvő telkek után 100 Ft/m<sup>2</sup>/év,  
c) a rendelet 3. mellékletében lévő területeken fekvő telkek után 250 Ft/m<sup>2</sup>/év,  
d) az a) - c) pontokban meghatározott területeken kívül eső telkek után 10 Ft/m<sup>2</sup>/év.

### III. FEJEZET<sup>14</sup>

## A MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

### 9.§<sup>15</sup>

### 10.§

#### Az adókedvezmények és adómentességek

- (1) Az adó 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, 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- illetve felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermeket nevel.

(2)<sup>16</sup> Mentés a kommunális adó alól az a magánszemély, aki az ingatlanát közvetlenül érintő közterületen kommunális beruházást végez vagy végeztet, a munkálatok megkezdését követő félév első napjától a beruházás befejezése félvévének utolsó napjáig a bemutatott számlán szereplő összeg erejéig, de legfeljebb 100.000 Ft-ig.

(3)<sup>17</sup> A munkálatok megkezdését – a tulajdonos, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultja nevére szóló – építéshatósági engedéllyel, a közműszolgáltató igazolásával, illetőleg a kivitelezést végző vállalkozó nyilatkozatával kell igazolni; legkésőbb a munkálatok megkezdését követő félév utolsó hónapjának 15. napjáig. A munkálatok befejezését – a tulajdonos, vagy az adóalanyisággal rendelkező vagyoni értékű jog jogosultja nevére szóló – építéshatósági engedéllyel vagy hatósági igazolással, illetőleg a közműszolgáltató igazolásával kell bejelenteni, legkésőbb a beruházás befejezését követő félév utolsó hónapjának 15. napjáig.

Amennyiben a beruházás elvégzése nem építési engedélyhez kötött, úgy annak hiányában elégséges a közműszolgáltató igazolása és a kivitelezést végző vállalkozó írásos nyilatkozata.

Amennyiben a kommunális beruházás időtartama annak késedelmes megkezdése vagy befejezése miatt a (2) bekezdés szerinti öt évet meghaladja, az adómentességgel érintett félévre előírt, de a megfizetése tekintetében felfüggesztett adót visszamenőlegesen, az eredeti esedékességi időpontoktól felszámított késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni.”

<sup>14</sup> A fejezet számozását módosította a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

<sup>16</sup> Módosította a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>17</sup> Módosította a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

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

(5)<sup>18</sup> Nem illeti meg az (1)-(4) bekezdésekben meghatározott adókedvezmény az adóalanyt az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény után fizetendő adó esetében. Nem illeti meg az adómentesség azt a magánszemély adóalanyt, akinek az egy helyrajzi számon nyilvántartott, lakóépülettel beépített ingatlanán olyan épület, vagy épületrész is van, amelyet vállalkozási célra használnak.

(6)<sup>19</sup> Az (1) bekezdésben szabályozott adókedvezmények feltételeinek meglétét minden adóévben igazolni kell.

(7)<sup>20</sup>

#### **11.§<sup>21</sup>** **Az adó mértéke**

Az adó évi mértéke: építményenként illetőleg lakásbérleti jogonként 10.000.- Ft.

### **IV. FEJEZET**

#### **A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ**

#### **15.§** **Az adó mértéke**

(1) Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,9 százaléka.

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

### **V. FEJEZET**

#### **ZÁRÓ, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **16.§**

(1)<sup>22</sup>

(2) E rendelet alkalmazása során a Htv. az adóév vonatkozásában hatályos értelmező rendelkezéseit kell alkalmazni. A Rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **17.§**

(1) Ez a rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba.

<sup>18</sup> Módosította a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 3. §. (2) bekezdése. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>19</sup> Módosította a 18/2013. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. július 5. napjától. Rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően benyújtott adóbevallások esetében is alkalmazni kell, amennyiben az adóalany nyilatkozik, hogy ingatlana a hatályba lépés napján érvényes állapot szerint a jelen rendeletben meghatározott mentességi feltételek mindegyikének megfelel.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

<sup>21</sup> Módosította: 19/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2011. (XII.5.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése Hatályos 2012. január 1-jétől.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pécel Város Önkormányzatának a helyi adókról szóló 25/2004 (IX.15.) számú rendelete, a helyi adókról szóló 25/2004 (IX.15.) számú rendeletének módosításáról szóló 20/2007. (XII.18.) számú rendelete, a helyi adókról szóló 25/2004. (IX.15.) számú rendeletének módosításáról szóló 35/2008.(XII.1.) számú rendelete.

**Szöllősi Ferenc**  
Polgármester

**Dr. Csizmadia Julianna**  
Címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2010. december 16.

**Dr. Csizmadia Julianna**  
Címzetes főjegyző

### **1.<sup>23</sup> melléklet a 28/2010.(XII. 16.) önkormányzati rendelethez**

#### **Határai:**

- Damjanich utca, Barátság köolajvezeték 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 vízmosás 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 vízmosás, Töhötöm vezér utca, Álmos vezér utca, Kelecsényi utca, Károly Gáspár utca által körbehatárolt terület
- 014/19 hrsz, vízmosás, 024/84 hrsz vízmosás, 024/2 hrsz út, 025 hrsz út által körbehatárolt terület
- 024/2 hrsz út, 025 hrsz út, belterületi határ által körbehatárolt terület

### **2.<sup>24</sup> melléklet a 28/2010.(XII. 16.) önkormányzati rendelethez**

#### **Határai:**

- 02/142; 02/146; 02/147 hrsz utak által körbehatárolt terület

### **3.<sup>25</sup> melléklet a 28/2010.(XII. 16.) önkormányzati rendelethez**

#### **Határai:**

- Sallai utca, belterületi határ, 0313/2 hrsz út, 0311/35 hrsz utak által körbehatárolt terület
  - Rákos – patak( 0304/1 hrsz.), Újtelepi út (0379 hrsz), belterületi határ által körbehatárolt terület

---

<sup>23</sup>Beiktatta: 19/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.

<sup>24</sup>Beiktatta: 19/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.

<sup>25</sup>Beiktatta: 19/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.