

**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. §** Mentes 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 közműfejlesztési 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) Mentes 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)** Mentes 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> Mentes 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

<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.

- 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- 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 iparüzési adó**

- 14. §** (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési 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 iparüzési 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

---

<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.

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

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.