



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A rendeletalkotási javaslat  
elfogadásához minősített többség  
szükséges.  
Név szerinti szavazást nem  
igényel.**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület 2019. november 28-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló 22/2017. (XI.2.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. október 26. napján alkotta meg Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 22/2017. (XI.2.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Rendeletet felülvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a Rendelet az alábbiakban részletezettek miatt módosításokra szorul.

### I. Telekadó

A jelenlegi telekadó mérték (10 Ft-os, 20 Ft-os és 200 Ft-os területek) 2014. óta hatályos, maga az adónem 2011. január 1. napjától került bevezetésre Pécelen. Az adónyilvántartó rendszerből kinyert adatok alapján 1.083 db adótárgyra tettek adatbejelentést Pécelen, azonban ténylegesen adót csak 468 db adótárgy után fizetnek. Ennek oka a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. §-ában keresendő, amely széleskörű mentességet biztosít az adótárgyak vonatkozásában:

„19. § Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védőbiztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.”

A Htv.-ben nevesített mentességi okokon kívül a Rendelet is rögzít rendkívül nagy számban mentességre feljogosító eseteket:

„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 magánszemély 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) 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.”

„19. § (1) Mentés a telekadó megfizetése 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 legfeljebb két évig és legfeljebb a beruházás számlákkal igazolt 50%-a erejéig.”

A mentességi okokon kívül a Rendelet adókedvezményről is rendelkezik:

„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.”

Telekadó adónemben az összes, 2019. évre vonatkozó előírás 10.369.167 Ft volt, 2018. évben az összes telekadó bevétel 12.131.707 Ft volt. Ez az összeg nem indokolja, hogy Pécel városában továbbra is fent maradjon egy olyan adónem, ahol az adóalanyok több, mint fele jogszabály alapján nem fizeti meg az adót. Az eltúlzott mentességek és a 2013. évtől hatályos ún. értéktérkép egy közel diszkriminatívnek tekinthető adónemhez vezettek, ahol csak néhányan viselik az adókötelezettséggel együtt járó terheket.

Fentiek alapján a telekadó adónem 2020. január 1. napjától való eltörlését javasoljuk.

## II. Helyi iparüzési adó

Helyi iparüzési adónem esetében az adómérték Pécelen 1,9 %, míg a környező települések közül Maglódon, Isaszegen és Kistarcsán is 2 %. A Htv. 40. § c) pontja úgy rendelkezik, hogy 2 % a helyi iparüzési adómérték törvényi maximuma. Javasoljuk a maximális adómérték kiszabását 2020. január 1. napjától. Az adónyilvántartóból kinyert adatok alapján az összes helyi iparüzési adó előírás a 2019. évben 522.009.780 Ft volt, a 0,1 %-os emeléssel várhatóan - változatlan bevallott adóalap mellett - 551.238.243 Ft lesz, amely 29.228.463 Ft-os különbséget jelent. Ez részben fedezi a telekadó adónem eltörlésével járó bevételkiesést, részben pedig többletbevételt is jelent.

Tekintettel arra, hogy a természetes személyek adóteherbíró-képessége véges és az elmúlt időszakban (2018-tól) a magánszemély kommunális adója adónemben nagyobb mértékű emelés (11.000 Ft-ról 17.000 Ft-ra) került elfogadásra, így most a költségvetési stabilitás megteremtése érdekében csak a helyi iparüzési adó mértékének 2020. január 1. napjától történő emelésére teszünk javaslatot.

A rendeletalkotáshoz szükséges előzetes hatásvizsgálatok:

### 1. Társadalmi hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának eredményeként a péceli vállalkozók kiadásai növekedni fognak, ugyanakkor a többletbevétel folytán Pécel város közszolgáltatásokkal való ellátása valószínűsíthetően kis mértékben javulni fog, tekintettel arra, hogy a megnövekedett adóbevételt infrastruktúra-fejlesztésre is fel lehet használni.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetben foglaltak megvalósulásával előzetes számítások szerint kb. 17.096.756 Ft-tal fog emelkedni a helyi iparüzési adóból származó bevétel, tekintettel arra, hogy a telekadó bevétel kb. 12.131.707 Ft-tal csökkenni fog, a helyi iparüzési adóbevétel viszont növekedni fog kb. 29.228.463 Ft-tal.

### 3. Környezeti követelmények

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

### 4. Egészségi követelmények

A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi kihatásai nincsenek.

### 5. Adminisztratív terhet befolyásoló hatások

A rendelet megalkotásával az adminisztratív terhek hosszútávon csökkenni fognak, tekintettel arra, hogy a telekadó adónem megszüntetésre kerül, így azok adatbejelentéseit már nem kell feldolgozni, alakszerű döntéseket hozni.

### 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Rendelet módosítása ezúttal nem érint magasabb szintű jogszabályt, a módosításnak helyi adópolitikai oka és következménye van.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, pénzügyi és tárgyi feltételek

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, pénzügyi és tárgyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

A rendelettervezethez kapcsolódó indokolás közzététele nem mellőzhető, tekintettel arra, hogy a megalkotandó rendeletben foglalt rendelkezéseknek jelentős társadalmi, gazdasági kihatásai vannak.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### Rendeletalkotási javaslat

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) önkormányzati rendeletét a helyi adókról szóló 22/2017. (XI.2.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Pécel, 2019. november 20




**Horváth Tibor polgármester**

Az előterjesztés mellékletei:

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

Az előterjesztést készítette:



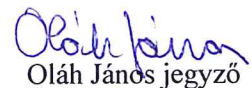
**dr. Horváth Anett csoportvezető**

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



**Bene Andrea mb. adó- és pénzügyi irodavezető**

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



**Oláh János jegyző**

Az előterjesztés megtárgyalására **Pénzügyi Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl nem kívánok senkit meghívni.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 22/2017. (XI.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 6. § a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, továbbá a 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A Rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. rendelkezései az irányadók. Az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint a Htv. szerint az építményadó, a magánszemély kommunális adója esetében adatbejelentést, a helyi iparüzési adó vonatkozásában bejelentést, változás-bejelentést, bevallást kell tenni.”

**2. §** A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó éves mértéke a Htv.-ben meghatározott adóalap 2 százaléka.”

**3. §** A Rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

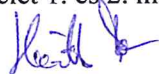
„(5) Mentés a magánszemély kommunális adója megfizetése és az adatbejelentés benyújtása alól a vállalkozónak nem minősülő adóalany, azon lakásnak vagy üdülőknek nem minősülő ingatlannal összefüggésben, amely után építményadó-kötelezettsége áll fenn, függetlenül attól, hogy ezen adónem megfizetése alól mentesül-e vagy megilleti-e adómentesség vagy adókedvezmény.”

**4. §** (1) E rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 1. §-ának d) pontja.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 14-20. §-a.

(4) Hatályát veszti a Rendelet 1. és 2. melléklete.



**Horváth Tibor  
polgármester**

**Oláh János  
jegyző**

A rendeletet 2019. ... napján kihirdettem.

**Oláh János  
jegyző**

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A helyi adókról szóló 22/2017. (XI.2.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az már nem teljes mértékben felel meg Pécel város adópolitikai stratégiájának. A módosítások kis száma és jellege miatt a rendelet módosítása és nem pedig új rendelet megalkotása az indokolt.

### Részletes indokolás

1. §-hoz: A telekadó adónem megszüntetése miatt törli a telekadót a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényre való hivatkozásból.
2. §-hoz: A helyi iparüzési adó mértékét emeli meg 1,9 %-ról 2 %-ra.
3. §-hoz: A telekadó adónem megszüntetése miatt törli a magánszemély kommunális adója alóli mentességi okok közül a telekadóval összefüggő szövegrészt.
4. §-hoz: A hatálybalépésre és a telekadó adónemre vonatkozó, annak megszüntetése miatt szükségtelenné vált rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**  
(egységes szerkezetbe foglalva. 2019. január 1-től)

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)<sup>1</sup> magánszemély 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. §<sup>2</sup>** Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. rendelkezései az irányadók. Az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint a Htv. szerint az építményadó, a telekadó, a magánszemély kommunális adója esetében adatbejelentést, a helyi iparüzési adó vonatkozásában bejelentést, változás-bejelentést, bevallást kell tenni.

**2. Építményadó**

**4. §<sup>3</sup>** Az adó tárgya a Htv. 11. §-ában és 11/A. §-ában foglalt adótárgy.

**5. §<sup>4</sup>** Az adó alapja

- a) az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete,
- b) a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

**6. §<sup>5</sup>** Az adó éves mértéke

- a) az 5. § a) pontja szerinti adóalap után 900 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) az 5. § b) pontja szerinti adóalap után 7.200 Ft/m<sup>2</sup>.

**7. §<sup>6</sup>** (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 magánszemély kommunális adóját köteles fizetni,
- b) a gépjármű tárolására szolgáló építmény (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.

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

---

1 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 1. § c) pontja a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

2 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

3 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.

4 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

5 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 6. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

6 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 7. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott építményadó alóli mentességi okok bármelyikének fennállása esetén, a vállalkozónak nem minősülő adóalany mentesül az adatbejelentés benyújtási kötelezettsége alól a mentességet élvező adótárgyakra vonatkozóan.

### 3. Helyi iparüzési adó

8. § (1)<sup>7</sup> Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó éves mértéke a Htv.-ben meghatározott 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. Magánszemély kommunális adója<sup>8</sup>

9. §<sup>9</sup> A magánszemély kommunális adójának adótárgya a Htv. 24. §-ában foglalt adótárgyak, továbbá a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

10. §<sup>10</sup>

11. §<sup>11</sup> Az adó éves mértéke adótárgyanként 17.000 Ft.

12. § (1)<sup>12</sup> Mentés a magánszemély 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)<sup>13</sup> Mentés a magánszemély kommunális adója megfizetése és az adatbejelentés benyújtása alól a vállalkozónak nem minősülő adóalany, azon lakásnak vagy üdülőnek nem minősülő ingatlanal összefüggésben, amely után építményadó- vagy telekadó-kötelezettsége áll fenn, függetlenül attól, hogy ezen adónemek megfizetése alól mentesül-e vagy megilleti-e adómentesség vagy adókedvezmény.

13. § (1)<sup>14</sup> A magánszemély 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.

7 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

8 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 4. alcíme a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított alcím. Hatályos 2019. január 1.

9 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

10 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésének megfelelően hatályát veszítette 2019. január 1-től.

11 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 11. §-a a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

12 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

13 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

14 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

- (2)<sup>15</sup> A magánszemély 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 adóalanyiség 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 m<sup>2</sup>-ben számított területe.

16. § Az adó éves mértéke

- a) a rendelet 1. melléklete szerinti területeken fekvő telkek után 20 Ft/m<sup>2</sup>/év,  
b) a rendelet 2. melléklete szerinti 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.

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

- a)<sup>16</sup> olyan telek, amelyen az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van, és az után az adóalany magánszemély 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)<sup>17</sup> 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)<sup>18</sup> A lakóház létesítésének megkezdését az elektronikus építési naplóban rögzített 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 nevére szóló jogerőre emelkedett vagy véglegessé vált használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételéről szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, legkésőbb annak jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 30 napon belül.

15 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

16 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 17. § a) pontja a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.

17 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 17 § e) pontja a 32/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően eltérő szöveggel lépett hatályba 2018. január 1. napján.

18 A 22/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 11. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. január 1.



(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

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.