

# **Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete**

## **a helyi adókról**

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (2) bekezdés alapján a helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, melyből finanszírozza és látja el a törvényben meghatározott kötelező és önként vállalt feladatait, melynek része az önkormányzat adóbevétele.

[2] Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk(1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (3) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) A rendeletben foglalt szabályok a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjednek ki. A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos Htv., az adózás rendjéről és az adóigazgatási rendtartásáról szóló törvényekben foglaltak az irányadók.

(2) Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Htv. 1. § (1) bekezdése és a 6. §-a alapján az alábbi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) magánszemélyek kommunális adója,
- c) idegenforgalmi adó, d) helyi iparüzési adó.

(3) A rendelet hatálya Ócsa város illetékességi területére terjed ki.

### **2. Építményadó**

#### **2. §**

(1) Az építményadó kötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adó alanyát a Htv. 12. §-a szabályozza.

#### **3. §**

(1) Az adó éves mértéke 0 m<sup>2</sup>-től -1000 m<sup>2</sup>-ig 500.- Ft/m<sup>2</sup>

(2) Az adó éves mértéke 1001 m<sup>2</sup> felett 1.000.- Ft/m<sup>2</sup>

#### **4. §**

Az adómentesség eseteit a Htv. 13. §-13/A. §-a tartalmazza, továbbá tárgyi mentesség illeti meg a magánszemély tulajdonában levő üzleti célt nem szolgáló építményt.

### **3. Magánszemélyek kommunális adója**

#### **5. §**

(1) A magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó kötelezettség kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a magánszemélyek tulajdonában álló lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, /együtt: építmény/.

(2) Az adó alanyát a Htv. 24. §-a szabályozza.

(3) Azonos helyrajzi számon nyilvántartott két-, vagy többlakásos családi lakóház(ak) esetében, önálló lakóegységenként kell a kommunális adót megfizetni.

(4) Az önkormányzat területén a beépítetlen belterületi földrészlet /telek/.

#### **6. §**

Az adó mértéke adótárgyanként 18.000.- Ft/év.

#### **7. §**

(1) Mentés a kommunális adó alól:

(2) Az építésügyi hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan, vagy beépítési tilalom alá eső földrészlet.

(3) Az az építmény, amely után a tulajdonos(ok)nak építményadó-fizetési kötelezettsége keletkezik.

(4) A 70 éven felüli magánszemélyt az életvitelszerű lakóhelyéül szolgáló ingatlana után, a 70 év betöltését követő év január 01. napjától.

(5) Adómentesség adóalanyonként kizárólag egy ingatlan esetében adható.

#### **8. §**

(1) A kommunális adó évi mértékéből 2.000.-Ft adókedvezményre jogosult az az adóalany, aki a külterületen álló építmény tulajdonosa.

(2) A kommunális adó évi mértékéből 2.000.-Ft adókedvezményre jogosult az az adóalany, aki a külterületen nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

### **4. Idegenforgalmi adó**

#### **9. §**

Az önkormányzat illetékességi területén adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként legalább egy vendégéjszakát tölt a város közigazgatási területén.

#### **10. §**

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300,- Ft.

## **5. Helyi iparűzési adó**

### **11. §**

Adóköteles a Htv. 35. § (1) bekezdésében meghatározott tevékenység.

### **12. §**

Iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2%-a.

### **13. §**

Mentesül a helyi iparűzési adó alól a háziorvos, védőnő vállalkozó, feltéve, annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a Htv. 39/C. § (3) bekezdésében foglalt mértéket nem haladja meg.

## **6. Értelmező rendelkezések**

### **14. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magába foglaló térség, melyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
- b) Külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban, továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet, vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye /központja/ külföldön van, de nem érte Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselteit.
- c) Vagyoni értékű jog: kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használati jog – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – a földhasználat és lakásbérlet.
- d) Külterület: a település közigazgatási határának belterületen kívül eső földrészlet.
- e) Építmény: olyan ingatlan jellegű végleges, vagy ideiglenes műszaki alkotás /épület, műtárgy/, amely általában a talajjal való egybeépítés, vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása során jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény
- f) Épület: olyan építmény, amely környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztott teret alkot, és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáratú ellátott része.
- g) Lakás és szükséglakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges –helyben szokásos, vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó–földrészlettel együtt.
- h) Építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisítik, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonja. Ez esetben az adózó köteles az építésügyi hatóság jogerős határozatát, valamint az épület bontásának befejezésére vonatkozólag elkészített ún. változási vázrajzot.
- i) Belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan nyilvántartás belterületként tart nyilván, de ide nem értve az ingatlan nyilvántartásban művelési

ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telek.

- j) Teleknek minősül továbbá mindazon terület, mely külön hrsz.-ként van feltüntetve az ingatlan nyilvántartásban és beépíthető.
- k) Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb.

## **7. Záró rendelkezések**

### **15. §**

Hatályát veszti Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi adókról szóló 18/2015. (XII. 1) ,önkormányzati rendelete.

### **16. §**

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

### Végső előterjesztői indokolás

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2015. (XII.1.) helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezése és új rendelet megalkotása szükségessé vált, mivel az önkormányzati rendeletben megállapított adómértékek az elmúlt években nem emelkedtek, az infláció és az önkormányzatra hatást gyakorló gazdasági helyzet azonban lényegesen megváltozott.