

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
18/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról<sup>1</sup>**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet  
Általános rendelkezés**

**1. §**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Ócsa Város Önkormányzatának illetékességi területére.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. §-3/A.§ szerinti adóalanyokra.

**2. §**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a következő helyi adókat vezeti be:

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

**3. §<sup>2</sup>**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.

**II. Fejezet  
Az egyes adónemek részletszabályai**

**1. Építményadó**

**4. §**

- (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) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

---

<sup>1</sup> Egységes szerkezetben a 21/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2017. január 1. napján, hatályát veszti 2017. január 2. napján; a 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2018. január 1. napján és hatályát veszti 2018. január 2-án; a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2019. január 1. napján; a 26/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2021. január 1. napján; a 30/2020. (XI.30) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2021. január 1. napján; 5/2021. (II. 10.) önkormányzati rendelettel, mely hatályba lép 2021. február 11. napján.

<sup>2</sup> Módosult a 25/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

- (4) Az adó évi mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.
- (5) Az adómentesség eseteit a Htv. 13. §-13/A. §-a tartalmazza, továbbá tárgyi mentesség illeti meg a lakás céljára szolgáló építményeket és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészeket.
- (5a)<sup>3</sup> 2021. december 31. napjáig tárgyi mentesség illeti meg
- a) azon építményeket, amelyekben kereskedelmi egység kategóriájába tartozó vendéglátóegység (így különösen: csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó) működik, valamint
- b) az a) pontban foglalt kereskedelmi egység rendeltetésszerű használatához tartozó épületrészeket.
- (6) Az adókötelezettség keletkezésének, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 14. §-a szabályozza.
- (7)-(10)<sup>4 5</sup>

## 2. Magánszemély kommunális adója

### 5. §

- (1) Az adóalany fogalmát, valamint az adókötelezettség keletkezésének, fennállásának, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 24. § - 25. §-a szabályozza.
- (2) Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 12.000 Ft/év.

### 6. §

- (1) Adómentes az adófizetési kötelezettség alól:
- a) a 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás, valamint ingatlan után azon év január 1. napjától, amikor betölti a 70. életévét,
- b) aki egyedül él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 200 %-át,
- c) aki kettő, vagy több személyes háztartásban él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 150 %-át,
- d) akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum mértékét.
- (2) Adómentes az adó alól:
- a) a külterületen lévő lakás,
- b) az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben az nem rendelkezik az érvényes beépítési előírásokkal.
- c) építési tilalom alatt álló telek, a tilalom ideje alatt,
- (3) Adómentesség adóalanyonként kizárólag egy ingatlan esetében adható.

## 3. Idegenforgalmi adó

### 7. §

- (1) Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az

<sup>3</sup> Kiegészült az 5/2021. (II. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

<sup>4</sup> Kiegészült a 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

<sup>5</sup> Hatályon kívül a 26/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

irányadók.

- (2) E rendelet alkalmazásában nem állandó lakos az, aki a város illetékességi területén nem rendelkezik a lakcímbeljelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel.
- (3) Az adókötelezettség a vendégéjszakánként elszámolt tartózkodás megkezdésével kezdődik. Az adókötelezettség az elutazási napján szűnik meg.
- (4) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
- (5) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.
- (6) Az idegenforgalmi adókötelezettség alól mentes a Htv. 31. §-a által meghatározott személy.

## 8. §

- (1) E rendelet alapján megállapított adót az adóbeszedésre kötelezett a szállásdíjjal együtt jogosult beszedni.
- (2) Az adóbeszedésre kötelezett a szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a beszedést követő hó 15. napjáig az Önkormányzat Adóhatóságának bevallja és befizeti.
- (3) Az adó beszedésének elmulasztása esetén az adót a beszedésre kötelezettnek kell megfizetni.
- (4) Az adóbeszedésre kötelezett a helyi adó összegét közli a magánszeméllyel és az adót átveszi, erről bizonylatot ad.
- (5) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adóról: az adó alapjának és összegének, a mentesség jogcímének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybevevő nevét, állampolgárságát, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodási jogcím pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adó összegét. Amennyiben az adó beszedését az adó beszedésére kötelezett elmulasztja, vagy átvállalja, úgy ennek tényét is rögzíteni kell.
- (6) Az adó beszedésére kötelezett az adóbeszedésre kötelezettnek az adómentességre jogosító tartózkodás feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolnia kell, ennek hiányában az adót minden esetben meg kell fizetnie. Munkavégzés miatt igénybevett adómentesség esetén a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell a munkáltató igazolását, mely tartalmazza az adómentesség feltételeit.
- (7) Az adóbeszedésre kötelezettnek, az adóköteles bevételszerző tevékenységét annak megkezdésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak írásban kell jelentenie, valamint a vendégkönyvet hitelesítés céljából benyújtania.

## 4. Helyi iparűzési adó

### 9. §

- (1) Az adó alanyának fogalmát, valamint - a Htv. 36. §-ban foglaltak figyelembe vételével - az adókötelezettség fennállását a Htv. 35. §-a szabályozza.
- (2) Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését a Htv. 38. §-a szabályozza.
- (3) <sup>6</sup>Az adó alapját az iparűzési tevékenység esetén a Htv. 39. §-a, míg az iparűzési tevékenység adó alapjának egyszerűsített meghatározását a Htv. 39/A. §-39.§/B. §-a határozza meg.
- (4) <sup>7</sup>Az iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.
- (5) <sup>8</sup>

<sup>6</sup> Módosult a 30/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

<sup>7</sup> Módosult a 30/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján.

<sup>8</sup> Hatályon kívül a 30/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján

## 10. §

- (1)<sup>9</sup> Mentés az iparűzési adó alól a háziorvos, valamint a védőnő vállalkozó, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.
- (2) Megszűnik az adómentesség, ha a háziorvos az (1) bekezdésben meghatározott összeget túllépi.
- (3)<sup>10</sup>-(10)<sup>11</sup>

## III. Fejezet Záró rendelkezések

## 11. §

- (1) E rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
  - a) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 12/1991. (XII.02.) önkormányzati rendelete,
  - b) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 22/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelete,
  - c) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 20/2011. (IX.29.) önkormányzati rendelete.

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

Kihirdetve 2015. december 1. napján.

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

---

<sup>9</sup> Módosult a 21/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

<sup>10</sup> Kiegészült a 21/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján.

<sup>11</sup> Hatályát veszti a 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján.

1.<sup>12</sup> *melléklet a 18/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez*

---

<sup>12</sup> Kiegészült a 21/2016. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján; hatályát veszti a 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján.

2.<sup>13</sup> melléklet a 18/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

---

<sup>13</sup> Kiegészült a 21/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 4. §-a alapján; hatályát veszti a 21/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a alapján.