

**Nagymaros Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**12/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 1/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. §**

(1) Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete illetékességi területén az alábbi helyi adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Idegenforgalmi adó
- d) Helyi iparűzési adó.

(2)<sup>1</sup>

*II. Fejezet*  
*Építményadó*

**1. Adókötelezettség**

**2. §**

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

**2. Az adó alanya**

**3. §**

---

<sup>1</sup> Az 1. § (2) bekezdését a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

### 3. Az adó alapja

#### 4. §

Az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

### 4. Az adó mértéke

#### 5. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében esetében: **1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év**

(2)<sup>2</sup> garázs (gépjárműtároló) esetében: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év**

(3)<sup>3</sup> az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott épületet esetében: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év**

(4)<sup>4</sup> a vállalkozások céljára szolgáló, illetve az azt közvetlenül kiszolgáló épület, épületrész, helyiség esetén egységesen: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év**.

### 4/A.<sup>5</sup> Adókedvezmény

#### 5/A. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében az életvitelszerű ingatlan-használó, tartózkodó magánszemélyt a tulajdonában lévő ingatlan után fizetendő adó mértéke a 5. § (1) bekezdésben foglalt alapján megállapított éves építményadó mérték helyett a 5. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti adózik.

(2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetési kötelezett közül a kedvezmény csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illetik meg, tulajdoni hányadának megfelelően, vagy a Htv. 12. § (2) bekezdése szerint megállapodást köthetnek az ingatlan tulajdonosai, mely esetében a kedvezmény számítása az egész ingatlan hasznos alapterülete után történik.

---

2 Az 5. § (2) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

3 Az 5. § (3) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

4 Az 5. § (4) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

5 A 4/A. alcímet (5/A. §-t) a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

(3) Az adófizetésre kötelezett magánszemély az (1) bekezdésben meghatározott kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15-ig jelenti be az adóhatóságnál. A kedvezmény igénybevételéhez - építményadó adatbejelentés benyújtása mellett - az életvitelszerű ingatlan használatot a kedvezményt igénybe vevőnek kell igazolnia, illetve életvitelszerűségről történő nyilatkozata esetén köteles becsatolni az azt alátámasztó dokumentumokat.

(4) A (3) bekezdés szerinti adatbejelentést és nyilatkozatot minden évben meg kell ismételni adott év január 15-ig. Az év közben az adókötelezettségben bekövetkezett változást (pl. kedvezményre való jogosultság megszűnése) be kell jelenteni az adóhatósághoz.

(5) Az adóhatóság megvizsgálja az életvitelszerű ingatlan-használó által benyújtott nyilatkozat valóságtartalmát és szükség esetén bizonyítási eljárást folytat le, megvizsgálva a közüzemi számlákon szereplő fogyasztás és az életvitelszerű ingatlan-használat arányosságát összevetve, hogy:

- a) dokumentumok, közműszolgáltatói igazolások, számlák, miként tartalmazzák az igénybe vevő nevét, lakóhelyét, a fogyasztás címét, a számlázási/levelezési címét és
- b) a számlázási/levelezési cím, mely időponttól érvényes a kérelem benyújtását megelőző egy évről szóló számlákon (részszámlákon, elszámoló számlákon).

#### **4/B.<sup>6</sup> Adómentesség**

#### **5/B. §**

Mentesül az adó megfizetése alól az az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként nyilvántartott 11 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű épület, melyet mezőgazdasági célból termény vagy szerszám tárolására használnak.

### *III. Fejezet* *Telekadó*

#### **5. Adókötelezettség**

#### **6. §**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

#### **6. Az adó alanya**

#### **7. §**

Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetve több tulajdonos esetén a 3. §-ban foglaltak az irányadók.

#### **7. Adómentesség**

#### **8. §**

(1) Adómentes a Htv. 19. §-ában foglalt eseteken túlmenően az a telek is, amely az építési szabályok alapján nem beépíthető.

---

6 A 4/B. alcímet (5/B. §-t) a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

(2) Mentés az adó alól a telek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett teljes területe és az épület, épületrész hasznos alapterülete különbözeteként fennmaradó telekrész.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott mentesség a vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló telkére nem alkalmazható.

## **8. Az adó alapja**

### **9. §**

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

## **9. Az adó mértéke**

### **10. §**

Az adó mértéke **30 Ft/m<sup>2</sup>/év**.

## *IV. Fejezet* *Idegenforgalmi adó*

## **10. Adókötelezettség, az adó alanya**

### **11. §**

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

## **11. Adómentesség**

### **12. §**

Adómentes a Htv. 31. §-ában foglalt esetekben.

## **12. Az adó alapja**

### **13. §**

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

## **13. Az adó alapja**

### **14. §<sup>7</sup>**

Az adó mértéke: **700 Ft/fő/vendégéjszaka**.

## *V. Fejezet* *Helyi iparűzési adó*

---

<sup>7</sup> A 14. § a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## **14. Adókötelezettség**

### **15. §**

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység).

(2) Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

### **15. Az adó alanya**

#### **16. §**

Az adó alanya a vállalkozó.

### **16. Az adó alapja**

#### **17. §**

Az adó alapját a Htv. 39. §-a; 39/A. §-a valamint a 39/B. §-a határozza meg.

### **17. Az adó mértéke**

#### **18. §**

Az adó évi mértéke az adóalap **2 %-a**.

## *VI. Fejezet<sup>8</sup>*

**18.**

**19. §**

**19.**

**20. §**

**20.**

**21. §**

**21.**

**22. §**

**22.**

---

<sup>8</sup> A VI. Fejezetet (19-25. §-t) a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

23. §

23.

24. §

24.

25. §

*VII. Fejezet*  
*Értelmező rendelkezések*

26. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) <sup>9</sup>
- b) <sup>10</sup>
- c) <sup>11</sup>
- d) <sup>12</sup>
- e) <sup>13</sup>
- f) <sup>14</sup> **Életvitelszerű ingatlan-használat:** a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett ingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentette be, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartási címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tény, valamint az adótárgyként megadott ingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.

*VIII. Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

27. §<sup>15</sup>

28. §

- 
- 9 A 26. § a) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
- 10 A 26. § b) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
- 11 A 26. § c) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
- 12 A 26. § d) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
- 13 A 26. § e) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
- 14 A 26. § f) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.
- 15 A 27. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

**29. §<sup>16</sup>**

E rendeletnek a 15/2023. (XI.6.) önkormányzati rendelettel megállapított rendelkezéseit a 2023. január 1-jén vagy azt követően keletkezett valamennyi adókötelezettségre alkalmazni kell.

---

16 A 29. §-t a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be. A 29. § a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) NYILATKOZAT\_építményadó kedvezmény megállapításhoz\_elfogadott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

<sup>17</sup> Az 1. mellékletet a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.