

a helyi adókról

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Hatályos: 2026. január 1. napjától

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 iparüzési adó.

(2)¹

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

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

3. §

(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/m²/év**

(2)² garázs (gépjárműtároló) esetében: **450 Ft/m²/év**

(3)³ az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott épületet esetében: **450 Ft/m²/év**

(4)⁴ a vállalkozások céljára szolgáló, illetve az azt közvetlenül kiszolgáló épület, épületrész, helyiség esetén egységesen: **450 Ft/m²/év**.

4/A.⁵ 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 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.

(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.

(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 igénybevételehez - 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).

5/B. §⁶

(1) Ha az adóalany az adóév első napján öregségi nyugdíjra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult személy, illetve megváltozott munkaképességű személy, 150 Ft/m² adókedvezményre jogosult, amennyiben:

- a) egyedülálló esetén az 1 főre jutó nettó jövedelme nem több, mint a mindenkori nyugdíjminimum ötszöröse,
- b) a nem egyedülállók esetén az 1 főre jutó nettó jövedelme nem több, mint a mindenkori nyugdíjminimum háromszorosa.

(2) Jelen szakaszban foglalt kedvezményre akkor jogosult az adóalany, ha

- a) nem rendelkezik másik ingatlannal,
- b) kérelmező adóalannyal szemben a helyi adóhatóság adótartozást nem tart nyilván,
- c) a kedvezmény csak egy ingatlanra vehető igénybe, mely ingatlant egyébként a kérelmező életvitelszerűen lakja.

(3) Az építményadó kedvezmények adatbejelentés benyújtása mellett érvényesíthetők, melynek benyújtási határideje minden év január 31. napja. Az adatbejelentés benyújtásakor az öregségi nyugdíj jogosultságot, a rehabilitációs ellátásra, valamint a rokkantsági ellátásra való jogosultságot és a megváltozott munkaképességet, valamint a jövedelmet igazolni kell. Az adatbejelentést és nyilatkozatot (életvitelszerű ingatlan használatról) minden évben meg kell ismételni adott év január 31-ig. Az adókedvezmény csak az adóévben érvényesíthető, visszamenőleg nem.

4/B.⁷ Adómentesség

6 Az 5/B. §-t a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 11.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

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

5/B. §⁸

5/C. §⁹

Mentesül az adó megfizetése alól az az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként nyilvántartott 11 m²-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.

(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. §

8 Az 5/B. §-t a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 11.) önkormányzati rendelete 3. §-a hatályon kívül helyezte.

9 Az 5/C. §-t a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 11.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

Az adó mértéke **30 Ft/m²/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. §¹⁰

Az adó mértéke: **800 Ft/fő/vendégéjszaka**.

V. Fejezet
Helyi iparűzési adó

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.

¹⁰ A 14. § a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 14. § a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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. Fejezet¹¹

18.

19. §

19.

20. §

20.

21. §

21.

22. §

22.

23. §

23.

24. §

24.

25. §

VII. Fejezet Értelmező rendelkezések

26. §

E rendelet alkalmazásában:

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

- a) 12
b) 13
c) 14
d) 15
e) 16
f) ¹⁷**éltvitelszerű 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 éltvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott ingatlan éltvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések

27. §¹⁸

28. §

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

29. §¹⁹

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

12 A 26. § a) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
13 A 26. § b) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
14 A 26. § c) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
15 A 26. § d) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
16 A 26. § e) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.
17 A 26. § f) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.
18 A 27. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.
19 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.

1. melléklet a 12/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez²⁰

(A melléklet szövegét a(z) NYILATKOZAT_építményadó kedvezmény
megállapításhoz_elfogadott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

²⁰ Az 1. mellékletet a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.