

Kistarcsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról és a talajterhelési díjról

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 26. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Kistarcsa Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed Kistarcsa Város közigazgatási területén minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a helyi adókról szóló törvény alapján adóalany vagy akit/amelyet a környezetterhelési díjról szóló törvény alapján talajterhelési díjfizetési kötelezettség terhel.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. beépítetlen telek: amely vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartás adataiban az adóév első napján épület nem került bejegyzésre,
2. kiemelt övezet: a 3. számú főút, Budapest XVI. kerület közigazgatási határa, Fenyves utca, Eperjesi út, Szabadság út által határolt terület,
3. közútról vagy magánútról, vagy saját használatú útról közvetlenül nem megközelíthető telek: az a telek, amelynek telekhatára nem határos az ingatlan-nyilvántartás szerint helyrajzi számmal ellátott úttal,
4. 1. számú övezet: az Aradi utca, Kölcsey utca, Rózsa utca, Kápolna utca, Malom utca, Kossuth Lajos utca, Aulich Lajos utca, Pozsonyi utca által határolt terület.

Adónemek

¹3. §

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi adókat vezeti be:

a) telekadó,

¹ Kiegészítette a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- ²b) helyi iparüzési adó,
- c) építményadó,
- d) magánszemély kommunális adója.

³A helyi adókra vonatkozó szabályok

3/A. §

- (1) Kistarcsa város illetékességi területén folytatott vállalkozási tevékenység után a helyi iparüzési adót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Kistarcsa Város Önkormányzatának iparüzési adó számlájára (11742324-15565804 -03540000) kell teljesíteni.
- (2) Kistarcsa város illetékességi területén lévő adótárgyak után az építményadót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Kistarcsa Város Önkormányzatának építményadó számlájára (11784009-15565804-02440000) kell teljesíteni.
- (3) Kistarcsa város illetékességi területén lévő adótárgyak után a telekadót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Kistarcsa Város Önkormányzatának telekadó számlájára (11742324-15565804 -02510000) kell teljesíteni.
- (4) Kistarcsa város illetékességi területén lévő adótárgyak után a magánszemély kommunális adóját az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Kistarcsa város Önkormányzatának magánszemély kommunális adója számlájára (11784009-15565804-02820000) kell teljesíteni.
- (5) Az adókötelezettség keletkezésére, illetve változására okot adó körülmény bekövetkeztétől számított tizenöt napon belül az adatbejelentést a helyi adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a Kistarcsa Város Önkormányzatának Adóhatóságához. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben vagy az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az adó alanya mentesül a bejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet 9/A. §-a, a 9/D. § a) pontja, b) és c) pontja alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.

II. Fejezet *Telekadó*

Adómentesség

4. §

- (1) Mentés az adó alól az 1. számú övezetben lévő belterületi beépítetlen telek.
- (2) Mentés az adó alól magánszemély adóalanyok esetében:

² Módosította a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a

³ Kiegészítette a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

- a) az ingatlan nyilvántartás szerint lakóházzal beépített belterületi telek,
- b) az a telek, amely a közútról vagy magánútról, vagy saját használatú útról közvetlenül nem közelíthető meg,
- c) az a külterületi földrészlet, amely művelési ága alapján mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, így különösen a vízmosság és az árok,
- d) az a földrészlet, amelyre vezetékJogot jegyeztek be, a bejegyzéssel érintett terület nagyságának arányában, és
- e) a bel- és külterületen bejegyzett magánút, saját használatú út.

(3) Mentés az adó megfizetése alól a belterületi telekkel rendelkező magánszemély tulajdonos vagy az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joggal rendelkező magánszemély, ha a telekre lakóépület felépítésére vonatkozóan jogerős építési engedély kerül kiadásra vagy az építési tevékenység bejelentésére kerül sor, azonban a lakóépületre vonatkozóan a magánszemély nem rendelkezik jogerős használatbavételi, vagy fennmaradási engedéllyel, vagy az építmény felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, és a magánszemély nyilatkozatban vállalja, hogy a jogerős építési engedély, vagy az építési tevékenység bejelentését követő 2 éven belül a lakóépület építése befejeződik, és ezen határidőn belül az ingatlan-nyilvántartásban a lakóépületet feltünteteti, amennyiben a lakóépület az ingatlan-nyilvántartásban a fenti határidőben ténylegesen feltüntetésre is kerül.

(4) A (3) bekezdés szerinti adó megfizetési mentességre vonatkozó jogosultságot az adóalany a jogosultságot keletkeztető jogerős építési engedély kiadását vagy az építési tevékenység bejelentését követő 15 napos jogvesztő határidőn belül a telekadó bevallással, valamint a bevallás melléklete szerinti nyilatkozat benyújtásával jelenti be az önkormányzati adóhatóság felé.

(5) A (4) bekezdés szerint benyújtott adóbevallás alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg a telekadó évenkénti adófizetési kötelezettséget, az adó eredeti esedékességét, valamint az adóalany nyilatkozata alapján az adó megfizetési mentességre való jogosultságot, annak határidejét, a feltételhez kötött, határozott időre szóló adómentességet.

(6) A (3) bekezdés alapján igénybe vett határozott időre szóló adó megfizetési mentesség lejártát követő 15 napon belül az adóalanynak adóbevallás benyújtási kötelezettsége áll fenn és egyben köteles az ingatlan-nyilvántartó hatóság határozatával vagy tulajdoni lappal igazolni az adómentesség feltételeinek teljesülését vagy a bevallás benyújtásával nyilatkozni a feltételek teljesülésének hiányáról.

(7) A (4) bekezdés alapján vállalt feltételek elmaradása esetén az igénybe vett adó megfizetési mentesség jogosulatlanul igénybe vett adómentességnek minősül, mely esetben az adót az eredeti esedékességtől számítottan késedelmi pótlékkal növelt összegben, utólagosan meg kell fizetnie az adóalanynak az önkormányzati adóhatóság határozata alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül.

Bevallás-benyújtási kötelezettség alóli mentesség

5. §

Mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól

- a) az a személy, aki a 4. § (1) bekezdése, vagy
- b) az a magánszemély, aki 4. § (2) bekezdés a) pontja alapján adómentességben részesül.

Az adó alapja

6. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

7. §

Az adó mértéke:

- a) kiemelt övezetben lévő belterületi beépítetlen telek esetében: 220,- Ft/m²/év;
- b) belterületi beépítetlen telek esetében a kiemelt övezetbe és az 1. számú övezetbe nem tartozó belterületi beépítetlen telek esetében: 60,- Ft/m²/év;
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem tartozó egyéb belterületi és külterületi telek esetében: 30,- Ft/m²/év.

III. Fejezet **Helyi iparűzési adó**

Adómentesség

8. §

A helyi iparűzési adó alól mentesség nem biztosított.

Az adó mértéke

9. §

Az adó évi mértéke az adóalap 2%-a.

⁴III/A. Fejezet **Építményadó**

Helyi adómentesség, adókedvezmény

9/A. §

Mentes az építményadó alól:

- a) a magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló építmény és a rendeltetésszerű használatához szükséges épületrész, ideértve a kiegészítő helyiséget, melléképületet és a gépjárműtárolót is, továbbá
- b) az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás, melynek bérleti jogával magánszemély rendelkezik,
- c) a magánszemély tulajdonában lévő zártkerti ingatlanon elhelyezkedő építmény,
- d) a magánszemély tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint garázként nyilvántartott építmény.

⁴ Kiegészítette a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a

Az adó alapja és mértéke

9/B. §

- (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó évi mértéke - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivételekkel - 1000-Ft/m².
- (3) Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint külterületen fekvő, Gipe-1 övezetbe tartozó adótárgy esetében az adó mértéke 800-Ft/m²/év;
- (4) Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint bármely Város központi (Vt) övezetbe vagy Gksz-4 övezetbe tartozó területen fekvő építményből legfeljebb 100 m² hasznos alapterületig az adó mértéke 600- Ft/m²/év. A 100 m²-t meghaladó hasznos alapterületrész tekintetében az általános 1000-Ft/m²/év mértékű adókötelezettség áll fenn.

⁵III/B. Fejezet

Magánszemély kommunális adója

Adó mértéke

9/C. §

Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 19.200- Ft/év.

Helyi adómentesség

9/D. §

Mentes a kommunális adó fizetése alól:

- a) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 16. pontja szerinti telek ingatlan.
- b) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, mely után a tulajdonos adóalany építményadó fizetésére kötelezett.
- c) a belterületbe nem vonható zártkerti ingatlan.
- d) az egyedül élő, 70. éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás ingatlan után, mely a lakcím nyilvántartás adatai szerint lakó- vagy tartózkodási helye, azon év január 1. napjától, amelyik évben betölti a 70. életévét.
- e) aki az adó tárgyát képező lakásban lakcím nyilvántartás adatai szerint lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és akinek a háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 430%-át, egyedül élő esetében 530%-át.

IV. Fejezet

A talajterhelési díj

⁵ Kiegészítette a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a

Díjfizetés kötelezettje

10. §

- (1) Amennyiben a vízmérő átírása nem történt meg a tényleges felhasználó nevére, a díjfizetésre a tényleges felhasználó köteles.
- (2) Több felhasználó esetén a talajterhelési díjat a díjfizetés arányában kell megfizetni.

A talajterhelési díj alapja

11. §

A talajterhelési díj alapjának megállapítása mérési lehetőség (vízmérő) hiányában 3 m³/hó/fő vízmennyiség.

A díjfizetési kötelezettség keletkezése, megszűnése

12. §

- (1) A díjfizetési kötelezettség a települési vízvezeték-hálózatra való rácsatlakozás (vízmérőóra üzembe helyezés) napján keletkezik.
- (2) A díjfizetési kötelezettség megszűnik
 - a) a vízvezeték-hálózatról való vízhasználat megszüntetése (vízóra leszerelés) napján,
 - b) a közcsonna-hálózatra való rákötés napján.
- (3) A kibocsátó személyében történő évközi változást (új fogyasztó vagy új fogyasztásmérő tulajdonos) a szolgáltatóhoz való bejelentés napjától kell figyelembe venni, mely alapján a régi tulajdonos kötelezettsége megszűnik, az új tulajdonosnak kötelezettsége keletkezik.

Adatszolgáltatás

13. §

A közszolgáltató tárgyévét követő év február 28. napjáig adatot szolgáltat: a helyi vízgazdálkodási hatósági jogkörbe tartozó szennyvízelhelyezéshez kapcsolódó talajterhelési díj megállapításához és ellenőrzéséhez szükséges tárgyévi fogyasztóhelyenkénti vízfogyasztásról, a locsolási kedvezmény megállapításához szükséges adatokról, valamint az ivóvízvezeték meghibásodása következtében elszivárgott vízmennyiségről.

Eljárási szabályok

14. §

A bevalláshoz mellékelni kell

- a) az ivóvíz meghibásodása következtében elszivárgott vízmennyiségre vonatkozóan a közszolgáltató által kiállított igazolást,
- b) a díjalapot csökkentő folyékony hulladék elszállítására vonatkozó díjfizető nevére kiállított számla-másolatokat.

Kedvezmény

15. §

A talajterhelési díj összegéből 80% mértékű díjkedvezmény illeti meg a természetes személy kibocsátót.

A díj megfizetése

16. §

A kibocsátó a talajterhelési díjat a Kistarcsa Város Önkormányzat 11742324-15565804-03920000 számú talajterhelési díj számlájára fizeti meg.

V. Fejezet Záró rendelkezések

17. §

Hatályát veszti a helyi iparüzési adóról szóló 26/1999. (XII. 15.) önkormányzati rendelet.

18. §

Hatályát veszti a talajterhelési díjról szóló 12/2009. (III. 23.) önkormányzati rendelet.

⁶19. §

20. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-a

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adókról és a talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatra kerültek. A felülvizsgálat eredményeképpen egy új rendelet megalkotása vált szükségessé annak érdekében, hogy a szabályozás megfeleljen a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben előírásainak és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ában foglaltaknak, mely utóbbi szerint a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Az új rendelet tartalmilag azonos a korábban hatályos rendeletekkel, megalkotása a jogszabályszerkesztési és jogszabály közzétételi követelményeknek való megfelelést szolgálja. A rendelet tartalmát tekintve a korábbi rendelettel azonos, megalkotása révén adó vagy díjfizetési szabály előírására, módosítására érdemben nem került sor.