

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelete

helyi adókról

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi I. törvény 1. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. § [Adónemek]

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat Közigazgatási területén a következő helyi adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Idegenforgalmi adó
- d) Helyi iparüzési adó

2. § [Értelmező rendelkezések]

Ezen rendelet alkalmazásában:

- a) gyermek: a 18. életévét be nem töltött-, valamint a 25 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, a nappali oktatás munkarendje szerint közép- vagy felsőfokú tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermek.
- b) lakóhely: a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény (a továbbiakban: Lnyt) szerint annak a lakásnak vagy szállásnak (a továbbiakban együtt: lakás) a címe, amely a polgár állammal, továbbá a természetes és jogi személyekkel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekkel való hivatalos kapcsolattartása, valamint lakóhelyhez kötött jogai és kötelezettségei megalapozásául szolgál
- c) tartózkodási hely: az Lnyt szerinti bejelentési és nyilvántartási szabályoknak megfelelően annak a lakásnak a címe, ahol a polgár – a lakóhely-változtatás szándéka nélkül – három hónapnál hosszabb ideig tartózkodik
- d) öregségi nyugdíj: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás

II. Fejezet
Építményadó

3. § [Az adó tárgya]

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

4. § [az adó alanya]

Az építményadó alanya a Htv. 12. §-ban foglalt építmény tulajdonosa, vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy.

5. § [Az adó alapja]

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

6. § [Az adó mértéke]

(1) Belterületi lakás céljára szolgáló épület, épületrész és üdülő esetén, az adó évi mértéke, az építmény teljes hasznos alapterülete után 340 Ft/m².

(2) Belterületi nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén - a (3) bekezdésben felsorolt területeket kivéve - az építmény teljes hasznos alapterülete után:

- a) kereskedelmi egység, valamint kereskedelmi, illetve szolgáltató tevékenység folytatására szolgáló egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetén: 1133 Ft/m²
- b) nem magánszemély esetén az egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében: 850 Ft/m²
- c) magánszemély adóalany tekintetében az egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében: 722 Ft/m²
- d) magánszemély adóalany tekintetében a helyi adókról szóló törvény szerinti nem lakás céljára szolgáló építmények esetében, amelyeket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérő célra használnak: 1133 Ft/m².

(3) A mindenkor hatályos, Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelete szerinti alábbi övezetek kialakítása történt:

- a) **Északi Kereskedelmi és Szolgáltató Terület:** 2. sz. főút (09/1 hrsz), Budapest-Vác vasútvonal (014/5 hrsz) és a Súlyom utca (5074/4 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/16 és Gksz/3 építési övezet)
- b) **Ipari Park** (volt Mechanika): Kápolna utca (2946 hrsz), Repülőtéri út, (2941 hrsz), Téli Pálya (061/1 hrsz), 062/1 hrsz-ú út, Sporttelep (2943/2 hrsz.) és a Petőfi telep (2945. hrsz.) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/10 és Gip-E/7 építési övezet)
- c) **Székesdűlő Gazdasági Terület:** 2. sz. főút (0138 hrsz), Tőzegtavi út (4122, hrsz), 4052/2. hrsz. ingatlan, 7962 hrsz. ingatlan, Budapest-Vác vasút vonal (094/2, 094/1 hrsz), 095/7 és 095/8 hrsz-ú ingatlanok északi és nyugati határa, Nádas utca déli szakasza (0109/71, 0109/69, 0113/1, 0132/16 hrsz) és a közigazgatási határa által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/2, Gip-E/4, Gip-E/5, Gip-E/8, Gip-E/9, Gip-E/11, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/4, valamint a 16/2006 (VII.3.) önk. rendelet alapján 2019.12.31-ig , Gksz-Sz építési övezet)
- d) **Alagi Major:** Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal (073/5 hrsz), közigazgatási határ, 067 hrsz-ú út, 071/4. hrsz-ú út nyugati határa, 072/12 hrsz-ú út és 079/4 hrsz-ú út által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/12, Gksz/13 építési övezet)
- e) **Forgács u. és környéke:** Fóti út (2939 hrsz), közigazgatási határ, Szántó utca (2914 hrsz), Gardénia köz (2913/19 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/14, Gksz/15 építési övezet)
- f) **Fészek bekötőút 2-es főút kereszteződése:** 2. sz. főút (09/1 hrsz), 04/11 hrsz-ú ingatlan déli határa, 046/6 hrsz-ú út és annak meghosszabbítása és a Fészek bekötő út (06 hrsz) által határolt

gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/2 építési övezet)

- g) **Járműjavító és gazdasági terület:** Fő út (5078 hrsz), Magyarság sporttelep déli határa (5072 hrsz), Budapest-Vác vasútvonal (1 hrsz), Béke út (5054 hrsz), Állomás sétány (5057 hrsz) és Kandó Kálmán sor (5067 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/9, Gksz/5 építési övezet)
- h) **Volt konzervgyár területe:** Budapest-Vác vasútvonal (3915/1 hrsz), Vasút utca (3999 hrsz) Bem József utca (4047/2)és Bercsényi utca (3983 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/10, Gip-E/12 építési övezet)
- i) **Gyógyszerkutató területe:** Pálya utca (7106/1, 7106/2 hrsz), Bojtorján utca (7102/12 hrsz), 082/42 hrsz-ú út, 086/2 hrsz-ú út és 086/1 hrsz-ú utak által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/3 építési övezet)
- j) **Fóti út, Janek Géza úti terület:** Fóti út (2940 hrsz), Janek Géza utca (2955/34, 2955/69 hrsz), Schejbal József utca (2969/1 hrsz) és Karinthy Frigyes utca (2972 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/10 építési övezet)
- k) **Temető melletti terület:** Fóti út (2939 hrsz) és a köztemető (056/2 hrsz) közötti gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gksz/10 építési övezet)
- l) **Toldi lakóparktól északra lévő területek:** Kossuth Lajos utca (047/17 hrsz) és meghosszabbítása, Zerkovitz Béla utca (7502/12 hrsz) és meghosszabbítása, valamint az M2-es (049/3 hrsz) által határolt gazdasági területek (a 6/2018. (V.31.) önk. rendelet alapján jelen rendelet hatálybalépésekor Gip-E/1, Gksz/1 építési övezet)

(4) A jelen § (3) bekezdés szerinti övezetekben a jelen § (1) bekezdés szerinti építményeket kivéve:

- a) kereskedelmi egység építmény esetén 1530 Ft/m²
- b) egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében: 1133 Ft/m².

(5) Külterületi lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén az adó évi mértéke az építmény teljes hasznos alapterülete után 1530 Ft/m².

7. § [Adómentességek és adókedvezmények]

(1) Belterületi lakás céljára szolgáló épület, épületrész és üdülő esetén a (2)- (9) bekezdés szerinti mértékű adókedvezményben részesül a magánszemély és nem magánszemély adóalany, amennyiben ezen ingatlant magánszemélyek életvitelszerűen (ténylegesen) lakásként használják.

(2) Az adókedvezmény mértéke:

- a) 1 eltartott gyermek esetén 20 %,
- b) 2 eltartott gyermek esetén 40 %,
- c) 3 eltartott gyermek esetén 60 %,
- d) 4 eltartott gyermek esetén 80 %.
- e) 5 eltartott gyermek esetén 90 %.
- f) 6 vagy ennél több eltartott gyermek esetén 100 %.

(3) Belterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló olyan építmény után, amelyet nem kereskedelmi és szolgáltató tevékenység folytatására hasznosítanak – kivéve az önálló helyrajzi számon feltüntetett stúdió, padlás és tetőtér, pihenőház – a magánszemély adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

(4) Az öregségi nyugdíjra jogosult magánszemély adóalany az életvitelszerűen (ténylegesen) is lakóhelyéül szolgáló lakása után a 7. § (1) bekezdés és a jelen szakasz (2) bekezdésben foglalt kedvezménnyel csökkentett számított adóból tulajdoni hányadának megfelelően további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.

(5) 70 év feletti egyedülálló özvegy magánszemély adóalanyt 60 %-os adókedvezmény illeti meg. Egyéb kedvezménnyel nem vonható össze.

(6) Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermeket saját háztartásában nevelő adóalanyt jelen szakasz (2) bekezdésben foglalt kedvezménnyel csökkentett számított adóból tulajdoni hányadának megfelelően további 50%-os adókedvezmény illeti meg.

(7) Fogycékként támogató részesülő személy, vagy ilyen személyt nevelő adóalany 50 %-os adókedvezményt vehet igénybe, amennyiben jelen paragrafus szerint más kedvezményre is jogosult, akkor a kedvezménnyel csökkentett számított adóból tulajdoni hányadának megfelelően további 30%-os adókedvezményt vehet igénybe.

(8) Az árvaellátásban részesülő 14 év alatti személyt nevelő adóalany a jelen szakasz (2) bekezdésben foglalt kedvezménnyel csökkentett számított adóból tulajdoni hányadának megfelelően további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.

(9) Azt az adóalanyt, aki a Dunakeszi Város Önkormányzat szociális rászorultságtól függő pénzügyi és természetbeni támogatásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló hatályos rendelet alapján tűzifátámogatásra jogosult adóalanyt 50% adókedvezmény illeti meg. Amennyiben jelen paragrafus szerint más kedvezményre is jogosult, akkor a kedvezménnyel csökkentett számított adóból tulajdoni hányadának megfelelően további 30%-os adókedvezményt vehet igénybe.

(10) 0109/5; 0109/8; 0109/9; 0109/10; 0109/13; 0109/16; 0109/18; 0109/20; 0109/23; 0109/25; 0109/26; 0109/29; 0109/31; 0109/35; 0109/37; 0109/39; 0109/40; 0109/41; 0109/43; 0109/44; 0109/45; 0109/50; 0109/51; 0109/52; 0109/54; 0109/55; 0109/56; 0109/72; 0109/74 hrsz-ú telkeken elhelyezkedő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén, amennyiben az építmény használatbavételi-, illetve a fennmaradási engedéllyel rendelkezik, és a tulajdonos igazolja (tervdokumentáció, fotó, helyszínrajz stb), hogy az épület jelenlegi állapota az abban foglaltaknak megfelel, továbbá nem foglalt el és nem épített rá idegen területre, akkor az adó évi mértéke az építmény teljes hasznos alapterülete után 500 Ft/m².

(11) Az adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat a változást követő év január 15. napjáig, a hatályba lépés évében május 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál. Az adatbejelentés benyújtásakor a kedvezményre való jogosultságot igazolni kell.

(12) Az adókedvezmény a jogosultság megszerzését követő adóév első napjától érvényesíthető.

8. § [Egyéb rendelkezések]

(1) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig és szeptember 15-éig kell az adót megfizetnie.

(2) A gyermek (gyermek) után járó adókedvezmény egy lakás után vehető igénybe, azon lakás után, amelyben a gyermek életvitelszerűen tartózkodik. A 18-25 életév közötti gyermek esetén az adókedvezmény akkor adható, ha a tanulói jogviszonya kétséget kizáróan fennáll.

(3) Jelen rendelet 1. mellékletét képezi az építményadó- adatbejelentési nyomtatvány.

III. Fejezet Telekadó

9. § [Az adó alanya]

A telekadó alanya a Htv. 18. §-ában meghatározott tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja.

10. § [Az adó tárgya]

Az adó tárgya a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.

11. § [Az adó alapja]

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

12. § [Az adó mértéke]

(1) Külterületi telek esetén 15,- Ft/m²

(2) Belterületi telek esetén 240,- Ft/m²,

(3) A Dunakeszi 0145 hrsz-ú ingatlan déli határa, a 0144/4 hrsz-ú ingatlan keleti határa, a déli közigazgatási határ és a 0138/15, 0138/16, 0138/28 hrsz-ú ingatlanok nyugati határai által határolt terület, ami természetben a vízműtelephez vezető út, vízműkutak telke, déli közigazgatási határ és 2-es számú főút által határolt területen az egyéb tevékenység miatt művelésből kivont ingatlan esetén 536,- Ft/m²

13. § [Adómentességek]

(1) Mentés a telekadó alól a magánszemély tulajdonában lévő, 2.000 m² alapterületet meg nem haladó méretű telek.

(2) Mentés a telekadó alól az a belterületi telek, melyre a vonatkozó jogszabályok szerint épületet nem lehet elhelyezni. Ennek tényét az adózó a Dunakeszi Város Önkormányzat Főépítésze által kiadott igazolással köteles igazolni.

14. § [Egyéb rendelkezések]

Jelen rendelet 2. számú mellékletét képezi a telekadó adatbejelentési nyomtatvány

IV. Fejezet Idegenforgalmi adó

15. § [Az adó alanya]

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

16. § [Az adó alapja]

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

17. § [Az adó mértéke]

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.

V. Fejezet *Iparűzési adó*

18. § [az adó alanya]

(1) Az adókötelezettség kiterjed Dunakeszi Város illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenységre.

(2) Az adó alanya a Htv-ben a helyi iparűzési adó vonatkozásában meghatározott adóalany.

19. § [Az adó alapja, mértéke]

Az adó évi mértéke a Htv-ben meghatározott adóalap 2 %-a.

20. § [Adómentesség]

Mentes a helyi iparűzési adó alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek az éves vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben nem haladja meg a 20 millió forintot.

VI. Fejezet *Záró rendelkezések*

21. § [Záró rendelkezések]

A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény, valamint a helyi adókról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

22. § [Hatályvesztő rendelkezés]

Hatályát veszti A helyi iparűzési adóról szóló 38/2010 (XII.10.) önkormányzati rendelet.

23. § [Hatályvesztő rendelkezés]

Hatályát veszti A helyi idegenforgalmi adóról szóló 39/2010 (XII.10.) önkormányzati rendelet.

24. § [Hatályvesztő rendelkezés]

Hatályát veszti a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2011. (XII.21.) rendelete a helyi építményadóról szóló 55/2011. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

25. § [Hatályvesztő rendelkezés]

Hatályát veszti A helyi telekadóról szóló 56/2011 (XII.21.) önkormányzati rendelet.

26. § [Hatályba lépés]

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


Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2024. (XI.22.)


Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző


Dióssi Csaba
polgármester



