

**Ócsa Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**12/1991./XII.2./ ÖK. rendelete**  
**a helyi adókról<sup>1</sup>**

**I.Fejezet**

**1.§.** <sup>2</sup>A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2.§-a, valamint a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§. /1/ bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Ócsa Város Képviselő-testülete az alábbi helyi adókat állapítja meg és vezeti be:

- a./ helyi iparüzési adó,
- b./ építményadó.

**2.§.** <sup>3</sup>

/1/ E rendelet alkalmazásában adóalany:

- a) a magánszemély,
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

/2/ Adómentes az /1/ bekezdés b) és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

/3/ Az /1/ és /2/ bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

/4/ Ha jogszabály az adóalanyiságot az év első napján fennálló állapothoz köti és az önkormányzat az adót év közben vezeti be, akkor a bevezetés évében az adó alanyának azt kell tekinteni, aki/amely az adót bevezető rendelet hatálybalépésének napján megfelel az adóalanyiség követelményeinek.

---

<sup>1</sup> A 4/1993./IV.28./ÖK.r., 10/1993./VIII.10./ÖK.r., 13/1993./XI.24./ÖK.r., 6/1994./III.30./ÖK.r., 10/1994./IX.28./ÖK.r., 14/1996./XII.4./ÖK.r., 17/1996./XII.11./ÖK.r., 2/1997./II.26./ÖK.r., 9/1997./VI.25./ÖK.r., 11/1997./XI.26./ÖK.r., 8/1998./XII.17./ÖK.r., 20/2001./I.1./ÖK.r., 2/2002./II.8./ÖK., 26/2002./XII.13./ ÖK.r., 20/2003./XII.23./ ÖK.rend., a 12/2005./VI.3./ sz. ÖK. rend., 3/2008./II.29./sz. ÖK. rendelettel módosított szöveg.

<sup>2</sup> Módosítva a 3/2008./II.29./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján

<sup>3</sup> Módosítva a 3/2008./II.29./sz.ÖK. rendelet 1.§-a alapján

## **II. Fejezet**

### **Építményadó**

#### **3.§.<sup>4</sup>**

- /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 építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.
- /3/ Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
- /4/ Tárgyi adómentesség illeti meg a lakás céljára szolgáló építményeket és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészeket.

#### **4.§.<sup>5</sup>**

5.§. Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

6.§. Az adó mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.

#### **7.§.<sup>6</sup>**

#### **8.§.<sup>7</sup>**

## **III. Fejezet**

### **Vállalkozók kommunális adója<sup>8</sup>**

#### **9.§.-11.§.**

## **IV. Fejezet**

### **Helyi iparűzési adó**

12.§. /1/ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett gazdasági, vállalkozási tevékenység /továbbiakban iparűzési tevékenység/.

/2/ Adóköteles iparűzési tevékenység: vállalkozó e minőségében végzett nyereség, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

13.§. Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik, és a tevékenység megszűnésének napjával szűnik meg.

---

<sup>4</sup> Módosítva a 3/2008./II.29./ ÖK. rendelet 3.§-a alapján

<sup>5</sup> Törölve a 3/2008./II.29./ ÖK. rendelet 4.§-a alapján

<sup>6</sup> 20/2001./I.1./ÖK. rendelet 7.§-a alapján törlésre került.

<sup>7</sup> Törölve a 3/2008./II.29./ ÖK. rendelet 4.§-a alapján

<sup>8</sup> 13/1993./XI.24./ÖK. rendelet 1.§-a értelmében törölve.

## Az adó alapja

### 14.§.<sup>9</sup>

#### Az adó mértéke

**14/A.§.** „Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:

- /1/ piaci és vásároló kiskereskedelem szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 1000 forint,<sup>10</sup>
- /2/ építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot. Ha a tevékenység folytatásának időtartama a 180 napot meghaladja, akkor a tevékenység végzésének helye telephelynek minősül, bármely – az /1/ bekezdésbe és ezen bekezdésbe nem sorolható - tevékenysége, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel. Az e bekezdésben körülírt tevékenység-végzés után naptári naponként 5000 forint.<sup>11</sup>

**15.§.** Helyi iparüzési adó mértéke az adóalap 2,0 %-a.<sup>12</sup>

**16.§.** Adó mértékére vonatkozó kedvezmény illeti meg az adóalanyat a törvény 39. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbiak szerint:

Öt év adókedvezmény illeti meg a fizetendő adó mértékéből azon munkáltatót, aki átlagos statisztikai állományi létszámába tartozó munkavállalói között megváltozott munkaképességű munkavállalókat, legalább hat hónapon keresztül foglalkoztat.<sup>13</sup>

A kedvezmény mértéke:

- a./ 20-40 %-os létszám esetén 20 % adókedvezmény,
- b./ 40-60 %-os létszám esetén 50 % adókedvezmény,
- c./ 61 %-os létszámtól 80 % adókedvezmény,
- d./<sup>14</sup>
- e./<sup>15</sup>

f./ valamennyi adóalanyt a fizetendő adó mértékének vonatkozásában további 10 %-os kedvezmény illeti meg amennyiben vállalja, hogy az adófizetési kötelezettségének havi egyenlő összegű befizetéssel minden hónap 10. napjáig eleget tesz,<sup>16</sup>

g./ Mentés az adó alól Ócsa közigazgatási területén belül székhely, vagy telephely létesítésétől számított kettő évig

- az az egyéni, vagy társasvállalkozás, amely minimum húsz új munkahelyet teremt és dolgozóinak felét elsődlegesen - megfelelő képzettség fennállása esetén - Ócsán állandó lakcímmel bejelentett állampolgárok közül alkalmazza és az ócsai helyi iparüzési adóalap nagysága meghaladja az 500.000.000 Ft-ot, vagy

<sup>9</sup> 14/1996./XII.4./ÖK. rendelet 4.§-a alapján törölve.

<sup>10</sup> Módosítva a 3/2008./II.29./ ÖK. rendelet 5.§-a alapján

<sup>11</sup> Módosítva a 3/2008./II.29./ ÖK. rendelet 5.§-a alapján

<sup>12</sup> Megállapítva a 20/2001./I.1./ÖK. rendelet 3.§-a alapján

<sup>13</sup> Megállapítva a 26/2002./XII.13./ÖK. rendelet 1.§. /1/ bek. alapján.

<sup>14</sup> 20/2001./I.1./ ÖK. rendelet 4.§ /1/ bek. alapján törölve.

<sup>15</sup> 20/2001./I.1./ÖK. rendelet 4.§ /1/ bek. alapján törölve.

<sup>16</sup> Megállapítva a 9/1997./VI.25./ÖK. rendelet 5.§-a alapján.

- Ócsán a helyi iparüzési adóalap nagysága az egy milliárd forintot meghaladja.<sup>17</sup>
- h./ További egy évig 50 % kedvezményre jogosult a fizetendő adó mértékéből az az g./ pont hatálya alá eső vállalkozás, amellyel kapcsolatban a feltételek folyamatosan fennállnak.<sup>18</sup>

**16/A §.** A 16.§-ban biztosított preferenciák legfeljebb azok lezártaig, de legkésőbb 2007. december 31-ig vehetik igénybe azok a vállalkozók, akik a feltételeket már 2003. december 31-ig teljesítették.<sup>19</sup>

**17.§.** Nem illeti meg a 16. §. f./ pontjában foglalt kedvezmény az adóalanyt, ha havi befizetések sorában egymás utáni két hónapban a részletfizetésnek nem, vagy késedelmesen tesz eleget, a kedvezményt elveszti.<sup>20</sup>

## V. Fejezet

### Az adóelőleg megállapítása és az adó megfizetése

- 18.§. /1/ A vállalkozó - a /4/ bekezdésben foglalt kivétellel - a vállalkozók kommunális adójára és a helyi iparüzési adóra adóelőleget köteles fizetni.
- /2/ Az adóelőleg összege
- a/ ha az adóévet megelőző adóév időtartama 12 hónapnál nem rövidebb, az adóévet megelőző adóév adójának megfelelő összeg;
  - b/ ha az adóévet megelőző adóév 12 hónapnál rövidebb, akkor a megelőző adóév adójának az adóévet megelőző adóév naptári napjai alapján adóévre számított összege;
  - c/ az adóköteles tevékenységét az önkormányzat illetékességi területén az adóév közben kezdő vállalkozónál, vagy ha az önkormányzat az adót első alkalommal vagy év közben vezeti be, az adóévre bejelentett várható adó összege.
- /3/ Ha jogszabályi változás miatt az adó alapja vagy mértéke az adóévre módosul, továbbá ha a vállalkozó az adóévet megelőző évben az önkormányzat rendelete alapján adómentességet vagy adókedvezményt vett igénybe, de az adóévben az adómentesség vagy az adókedvezmény nem vagy nem teljes mértékben illeti meg, akkor az előleg összegét az adóalap, az adómérték, illetőleg a mentesség, kedvezmény megszűnése, a kedvezmény mértékének változása figyelembevételével kell megállapítani.
- /4/ Nem köteles adóelőleget fizetni az előtársaság, továbbá az adóköteles tevékenységet jogelőd nélkül kezdő vállalkozó, az adókötelezettség keletkezésének adóévében. Nem alkalmazható ez a rendelkezés a már működő, de az önkormányzat illetékességi területén első ízben adóköteles tevékenységet kezdő vállalkozó esetében.
- /5/ Az adóhatóság a fizetendő adóelőleg mértékét az éves adóbevallás, illetve a várható adó bejelentése alapján fizetési meghagyásban közli.
- /6/ Ha a vállalkozó kommunális adókötelezettsége nem áll fenn az egész évben, az adó /adóelőleg/ megállapításához az egy főre meghatározott évi adómérték egy hónapra eső hányadát szorozni kell a korrigált átlagos statisztikai állományi létszámmal és

<sup>17</sup> Megállapítva a 26/2002./XII.13./ ÖK. rendelet 1.§. /2/ bek. alapján.

<sup>18</sup> Megállapítva a 20/2001./I.1./ ÖK. rendelet 4.§. /3/ bek. alapján.

<sup>19</sup> Módosítva a 12/2005./VI.3./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján.

<sup>20</sup> Megállapítva a 14/1996./XII.4./ ÖK. rendelet 6.§-a alapján.

az adókötelezettség hónapjainak számával. Ennek során minden megkezdett hónap egész hónapnak számít.

- /7/ Az adóévben az adóévre vonatkozó fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig a /2/ bekezdés a/-b/ pontjában említett vállalkozó az adóelőlegét az előző fizetési meghagyás alapján fizeti.”
- /8/ Az e rendelet szerint megállapított adóelőleget, és az évi adókötelezettség különbözetét a vállalkozónak a tárgyévet követő év május 31-ig benyújtandó bevallásban kell elszámolni és a különbözetet megfizetni vagy visszaigényelni.
- /9/ Az adókötelezettség év közben történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 15 napon belül benyújtandó bevallásban kell az adóelszámolást a /7/ bekezdés szerint elvégezni.
- /10/ Az adó alanyai helyi iparüzési adókötelezettségüket önadózással, építményadó kötelezettségüket bevallás után az adóhatóság általi kivétele alapján teljesítik.
- /11/ A magánszemély – az önadózás kivételével – bevallás benyújtásával köteles adókötelezettségét bejelenteni.<sup>21</sup>

**19.§.** Az e rendeletben nem szabályozott, a helyi adózás rendjével kapcsolatos kérdésekben az adózás rendjéről szóló 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **Záró rendelkezések**

**20.§.** /1/ Ezen rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba.

- /2/ Hatálybalépésével egyidejűleg az Ócsa Nagyközségi Tanács 1/1986. számú rendelete a nem lakás céljára szolgáló építmények adójáról, az 1/1987. számú rendelet a házadóról, valamint a 2/1987. számú rendelet a településfejlesztési hozzájárulásról hatályát veszti.

Ócsa, 1991. december 2.

**dr.Buza Attila sk.**  
**polgármester**

**Szabó György sk.**  
**jegyző**

---

<sup>21</sup> Módosítva a 12/2005./VI.3./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján.