

**MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 25/2010 (XII.27.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a telekadóról

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a Htv. 17-22/A. §-aiban foglalt rendelkezéseire – a telekadónak az önkormányzat illetékességi területén történő bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja:¹

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja, hogy a telekadóból befolyó bevétel részbeni forrásfedezetet biztosítson az önkormányzat kötelező feladataiként meghatározott közszolgáltatások ellátására, továbbá ösztönözze a tulajdonosokat az elhanyagolt, rendezetlen telkek beépítésére.

Az adókötelezettség

2. §²

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(2)³

(3) Ha az ingatlant 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).

(4)⁴

1 A 25/2021. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. §-a hatályon kívül helyezte a „a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 16. §. (1) bekezdésében, valamint” szövegrészt. Nem hatályos 2022. január elsejétől.

2 Módosította a 24/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. január elsejétől.

3 Hatályon kívül helyezte a 16/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Nem hatályos 2016. január elsejétől.

4 Hatályon kívül helyezte a 16/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Nem hatályos 2016. január elsejétől.

Adómentesség

4. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) ⁵a lakás céljára be nem építhető – az állami ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett belterületi beépítetlen területként nyilvántartott – telek, kivéve a 7. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott I. sz. övezetbe tartozó telkeket,
- b) ⁶a 7 § (2) bekezdés b) pontja alatti övezetbe tartozó telek, amelyet az adóalany rendeltetésszerűen kerti vagy szántóföldi növénytermesztésre használ,
- c) ⁷a 7 § (2) bekezdés d) pontja szerinti IV. sz. övezetbe tartozó, az ingatlan-nyilvántartásban **árok, csatorna, vízmosság** művelési ág szerint nyilvántartott telek,
- d) ⁸ az a magánszemély adóalany, akinek bejelentett lakóhelyül szolgál az egyébként adóköteles telken lévő épület,
- e) ⁹ az egészségügyi, szociális, gyermekvédelmi, kulturális, testnevelési, tömegsport és versenysport céljára szolgáló telek.

(2) ¹⁰**Feltételes adómentesség:** Mentés az adó alól a 7 § (2) bekezdés d) pontja szerinti IV. sz. övezetbe tartozó, az ingatlan-nyilvántartásban **út, saját használatú út** művelési ág szerint nyilvántartott telek, feltéve, hogy annak ingyenes használatát az adóalany lehetővé teszi azok számára, akiknek az ingatlana más módon szárazföldön nem közelíthető meg. A mentességi feltételről az adóalany írásban nyilatkozatot tesz.

(3) Az (1) bekezdés **a)-e)** ¹¹**pontjaiban és a** (2) bekezdés**ben** ¹² foglalt, önkormányzat döntésén alapuló adómentesség – a Htv. 7. § e) pontja alapján – a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során nem alkalmazható.

(4)¹³ E § alkalmazásában

- a) **kerti vagy szántóföldi növénytermesztés:** az az évről évre ismétlődő tevékenység, amelyből emberi, állati fogyasztási célra alkalmas zöldség, gyümölcs, termés vagy egyéb haszonnövény keletkezik. Kivéve: ugaroltatás, gyepművelés. A kerti vagy szántóföldi növénytermesztés nem beépített telek esetében értelmezhető, a telek teljes területére vonatkoztatva;
- b) **bejelentett lakóhellyel rendelkezik:** aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.

5 Módosította a 24/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. január elsejétől.

6 Módosította a 24/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. január elsejétől.

7 Kiegészítette a 7/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a, mely rendelet 2012. március 22-én lépett hatályba. A rendelkezést 2012. január elsejétől visszamenőleges hatállyal kell alkalmazni.

8 Módosította a 24/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. január elsejétől.

9 Kiegészítette a 21/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. január elsejétől.

10 Kiegészítette, módosította a 7/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a, mely rendelet 2012. március 22-én lépett hatályba. A rendelkezést 2012. január elsejétől visszamenőleges hatállyal kell alkalmazni.

11 Módosította a 21/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. január elsejétől.

12 Kiegészítette, módosította a 7/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet 3. §-a, mely rendelet 2012. március 22-én lépett hatályba. A rendelkezést 2012. január elsejétől visszamenőleges hatállyal kell alkalmazni.

13 A 4. § (4) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 4. § (4) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

(5)¹⁴ Az (1) bekezdés a), b), c) és e) pontjában és a (2) bekezdésben foglalt, az önkormányzat döntésén alapuló adómentesség először a telek bejelentésének évében alkalmazható.

(6)¹⁵ Az (1) bekezdés e) pontjában foglalt, az önkormányzat döntésén alapuló adómentesség igénybe vételéhez a mentességre való jogosultság fennállását a kedvezményi kérelemmel egyidejűleg igazolni szükséges

5. §¹⁶

Az adó alapja

6. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

7. §

(1) A Képviselő-testület a telkeket – azok területi elhelyezkedése és hasznosíthatósága alapján – övezetekbe sorolja, és övezetenként eltérő mértékű telekadót állapít meg.

(2)¹⁷ Övezeti besorolás Maglód Város Önkormányzata mindenkor hatályos településrendezési eszközei szerint:

a) **I. övezet:**

aa) a 31-es főút, Pécel város és Mende község közigazgatási határa közötti terület belterületi telkei,

ab) a 31-es főút – Mendel Károly utca – Babits Mihály utca – Fehérvári utca – Öregszőlő utca belterületi telkei,

ac) Kopaszhegy városrész belterületi telkei,

ad) a 013 számú úttal, Gyömrő város, Üllő város, valamint Ecser község közigazgatási határai által határolt terület belterületi telkei.

b) **II. övezet:**

ba) Öregszőlő u. – Fehérvári u. – Babits M. u – Mendel K. u. – Sallai u. – Fő u. – Wodiáner u. – Sugár u. – Nap utca – 057/10 hrsz. – 057/25 hrsz. – Ecser közigazgatási határa – Kopaszhegy városrész határa közötti terület belterületi telkei,

bb) Vasúton túli terület a 013 számú úttal bezárólag körülhatárolt terület belterületi telkei,

bc) Liszt F. u. páratlan oldal – Árpád vezér u. páratlan oldal – vasút által határolt terület belterületi telkei.

c) **III. övezet:** A (2) bekezdés a)-b) pontjai alá nem tartozó belterületi telkek.

d) **IV. övezet:** Külterületi telkek.

14 A 4. § (5) bekezdését a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be. A 4. § (5) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

15 A 4. § (6) bekezdését a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

16 Hatályon kívül helyezte a 24/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatálytalan 2012. január elsejétől.

17 A 7. § (2) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(3)^{18 19} Az adó évi mértéke:

- a) ²⁰ az I. övezetben: 200 Ft/m²,
- b) ²¹ a II. övezetben: 60 Ft/m²,
- c) ²² a III. övezetben: 120 Ft/m²,
- d) ²³ a IV. övezetben: 35 Ft/m².

(4)²⁴ Az (1) bekezdés szerinti övezeti besorolás térképi ábrázolását az 1. melléklet tartalmazza.

Az adó bevallása és megfizetése

8. §²⁵

8/A. §²⁶

A Htv. 43. § (2) bekezdése alapján – a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével – adatbejelentés-benyújtási kötelezettség alóli mentesség illeti meg az adóalanyt, amennyiben adófizetési kötelezettség nem terheli. Az adatbejelentés-benyújtási kötelezettség alóli mentességtől függetlenül nyilatkozattételre kötelezhető az adóalany, amelyet annak előírása esetén a Polgármesteri Hivatal Adócsoportja által rendszeresített formanyomtatványon kell megtenni.

Értelmező rendelkezések

9. §²⁷

Záró rendelkezések

10. §

(1) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.

(2)²⁸

-
- 18 A 7. § (3) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 7. § (3) bekezdése a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.
- 19 Módosította a 14/2019. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. január elsejétől.
- 20 A 7. § (3) bekezdés a) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 7. § (3) bekezdés a) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- 21 A 7. § (3) bekezdés b) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 7. § (3) bekezdés b) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- 22 A 7. § (3) bekezdés c) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 7. § (3) bekezdés c) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- 23 A 7. § (3) bekezdés d) pontja a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- 24 A 7. § (4) bekezdését a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.
- 25 Hatályon kívül helyezte a 16/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Nem hatályos 2016. január elsejétől.
- 26 A 8/A. § a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
- 27 Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (II.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Nem hatályos 2018. február 20-tól.
- 28 Hatályát veszítette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. §-a értelmében 2012. január 1-től.

(3)²⁹

29 Hatályát veszette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. §-a értelmében 2011. január 2-től.

1. melléklet (telekadó övezetek térképen).pdf

30 Az 1. mellékletet a Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.