E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. november 26-i ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Viziné dr. Horváth Judit jegyző

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza Zirc városban bevezetett helyi adókat, mértéküket, valamint az adómentességek, kedvezmények körét.
A Rendelet az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az építményadó és az idegenforgalmi adó mértékek 2012. január 1. napjától, a telekadó mértékek 2019. január 1. napjától, a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2015. január 1. napjától hatályosak. A helyi iparűzési adó 2 %-os mértéke pedig 2000. január 1. napjától van hatályban.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának „*felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a vármegyei önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint – a vármegyei önkormányzat kivételével – települési adókat vezethet be.”*

A Htv. 1/A. §-a értelmében: „*A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót – a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével – bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó [52. § 26. pont].”*

A Htv. 2. §-a alapján az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A helyi adóztatás az önkormányzat gazdasági önállóságának egyik fontos eszköze, amelynek célja, hogy a helyhatóság folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető bevételi forrásait megteremtse.
A törvényi szabályozással való összhang megteremtése, a gyorsan változó gazdasági és pénzügyi környezet olyan tényezők, amelyek elvárják az önkormányzati képviselő-testületek részéről a helyi adórendeleteik évenkénti felülvizsgálatának napirendre tűzését.

Az Önkormányzat adómegállapítási joga a Htv. 6. §-ban foglaltakra terjed ki, és a Htv. 7. §-a tartalmazza az adómegállapítási jogának korlátait.
Az Önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed többek között az adómértékek a Htv.-ben az adónemekre meghatározott felső határokra. A Htv-ben meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – lehet megállapítani. Ezt a valorizációs számítást, illetve az ehhez tartozó adómaximumokat a Pénzügyminisztérium minden évben megküldi az Önkormányzatok részére. Ez a tájékoztató az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32**.** §-a szerint: **„Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”** Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető

hatályba. Ezért szükséges a helyi adórendelet adómértékre irányuló felülvizsgálatát november 30. napjáig elvégezni.

Tekintettel a magánszemélyeket és a vállalkozásokat sújtó - főként inflációs hatású - gazdasági körülményekre, nem javaslom az adómértékek emelését.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2025. november 14.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2025. (….) határozata

a helyi adókról szóló 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendeletben foglalt, jelenleg hatályos adómértékeket felülvizsgálta, és úgy dönt, hogy a helyi adókra vonatkozó mértékeken 2026. január 1. napi hatállyal nem kíván változtatni.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal

Előterjesztés 1. melléklete

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 37/2011.(XII.20.), a 22/2013.(XI.29.), a 21/2014.(IX.22.), a 23/2014.(XI.28.), a 23/2015.(XI.17.), a 18/2017.(XII.1.), a 13/2018.(III.29.), a 24/2018.(XI.19.), a 17/2019.(XI.25.), a 14/2020.(IX.22.), a 18/2020.(XII.9.), a 20/2022.(XI.22.) és a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendeletekkel módosított 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el[1]:

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Zirc Város közigazgatási területére.

(2) E rendelet határozatlan időtartamra szól.

2. § Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi helyi adókat vezeti be:

a) építményadó
b) magánszemélyek kommunális adója
c) telekadó
d) helyi iparűzési adó
e) idegenforgalmi adó

Értelmező rendelkezések[2]

2/A.[3] § 1. Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, továbbá az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

---

[1] A Bevezető részt módosította a 17/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. november 26. napjától, de ugyanezen rendelet 3. §-ában foglaltak alapján a rendelet rendelkezéseit 2019. január 1. napjától kell alkalmazni.

[2] Beiktatta a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától

[3] Beiktatta a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától

Nem minősül jövedelemnek, így a jövedelembe sem kell beszámítani a temetési segélyt, az alkalmanként adott átmeneti segélyt, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsökkentési támogatást, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatást, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény keretében nyújtott pénzbeli támogatást, a kiegészítő gyermekvédelmi támogatás melletti pótlékot, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díjat és külön ellátmányt, az anyasági támogatást, a szépkorúak jubileumi juttatását, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatást, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíjat, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatást. Nem minősül jövedelemnek az alkalmi munkavállalói könyvvel történő foglalkoztatás, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzés révén szerzett bevétel, továbbá a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (háztartási munka) a havi ellenértéke.
A családtagok jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.
A havi jövedelem kiszámításakor
- rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap,
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap
alatt kapott összeg egy havi átlagát kell együttesen figyelembe venni.
2. Közcélú közműberuházás: Útépítés, útfelújítás, alapvetően helyi lakossági érdekeket szolgáló járdák építése, felújítása. Út: Zirc város közigazgatási területén a Zirc Város Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ), illetve az Országos Területrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK) szabályozásával összhangban épülő szilárd (kő, beton, aszfalt) burkolatú közút a hozzá kapcsolódó felszíni, vagy felszín alatti csapadékvíz elvezető rendszerrel
Járda: az útnak a gyalogosok közlekedésére szolgáló - az úttesttől szintkülönbséggel, kiemelt szegéllyel, vagy más látható módon elhatárolt – része.
3.[1] Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi, munkavégzés esetén rendszeresen innen indul munkába vagy ide tér haza és ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja, amely a családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe.

Adómentességek, adókedvezmények[2]

3. §[3] (1) Építményadó mentességet, kedvezményt kizárólag nem üzleti célt szolgáló építmény után lehet igényelni.

(2)[4] Szociális mentességre jogosult az építményadó vonatkozásában adóévre

[1] Beiktatta a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. január 1. napjától
[2] Az alcímet módosította a 22/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2013. november 30. napjától
[3] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[4] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2024. február 1. napjától.

a) az a nyugdíjas házaspár, akinek 1 főre jutó havi jövedelme az adókötelezettség keletkezésének időpontjában a szociális vetítési alap mindenkori összegét 30 %-kal nem haladja meg.

b) az egyedülálló nyugdíjas, akinek havi jövedelme a szociális vetítési alap mindenkori összegét 50%-kal nem haladja meg.

(3)[1] A megállapított építményadó 50 %-át kell megfizetnie annak

a) a nyugdíjas házaspárnak, aki az (2) bekezdés a) pontja szerinti mentességet nem kaphatja meg, de 1 főre jutó havi jövedelmük nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori összegének másfélszeresét.

b) az egyedülálló nyugdíjasnak, ha az (2) bekezdés b) pontjában foglalt mentességet nem kaphatja meg, de havi jövedelme a szociális vetítési alap mindenkori összegét 70 %-kal nem haladja meg.

c) a nem nyugdíjas adóalanynak, akinek családjában az 1 főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap mindenkori összegét 130 %-át nem haladja meg.

(4) Az adózó az (2) és (3) bekezdésben meghatározott mentességre, kedvezményre akkor jogosult, ha csak egy ingatlan tulajdonjogával vagy vagyoni értékű jogával rendelkezik.

(5)[2] A megállapított építményadó 65 %-át kell megfizetni:

a) annak az adózónak, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori összegének 250 %-át, és a háztartás tagjai egyike sem rendelkezik:

aa) ingatlan tulajdonjogával vagy vagyoni értékű jogával (azon ingatlanon kívül, amelyre az építményadó kedvezményt kérik és amelyben életvitelszerűen laknak), vagy

ab) lakóingatlan bérleti jogával, vagy

ac) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja alapján vagyonnak minősülő gépjármű tulajdonjogával vagy üzembentartói jogával (kivéve a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű).

b) annak a lakáson - amelyre az építményadó kedvezményt kérik és amelyben életvitelszerűen laknak - fennálló, hitelintézet által az adó tárgyát képező lakás vásárlására, építésére nyújtott jelzáloghitellel rendelkező adózónak, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori összegének 250 %-át, továbbá az adóévben hitelintézet által igazolt havi törlesztőrészletének összege meghaladja a szociális vetítési alap mindenkori összegének 250 %-át, és a háztartás tagjai egyike sem rendelkezik:

ba) ingatlan tulajdonjogával vagy vagyoni értékű jogával (azon ingatlanon kívül, amelyre az építményadó kedvezményt kérik és amelyben életvitelszerűen laknak), vagy

bb) lakóingatlan bérleti jogával.

(6) A (5) bekezdésben foglalt kedvezményt kérelmező adózónak kérelméhez, jövedelemnyilatkozatát, annak igazolását, az építményadó kedvezményt érintő ingatlantulajdonára vonatkozó fenntartási költségeit igazoló dokumentumot mellékelni kell. Abban az esetben, ha a benyújtott, igazolt jövedelem és a fenntartási

[1] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2024. február 1. napjától.
[2] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2024. február 1. napjától.

költségek vizsgálata alapján vitatható a kérelmező kedvezményre való jogosultsága környezettanulmány lefolytatása szükséges.

(7) Amennyiben a magánszemély közcélú közműberuházást hajt végre, vagy abban részt vesz, annak általa teljesített számviteli bizonylattal igazolt ellenértéke 50 %-át a kivetett éves építményadójának 35 %-a erejéig adókedvezményként érvényesítheti. Ha az adóévre kivetett építményadó 35 %-a kisebb, mint a közműberuházás számviteli bizonylattal igazolt ellenértékének 50 %-a, úgy az adókedvezmény a levonási jog megnyíltát követő legfeljebb 10 naptári évben esedékes építményadójával szemben érvényesíthető.

(8)[1] Azt a polgári védelmi szervezetbe beosztott magánszemély adóalanyt, vagy annak vele egy háztartásban élő ingatlan tulajdonostársát – akit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (2) bekezdése alapján írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházott – az adóévben megállapított építményadó erejéig, de legfeljebb 14.000,- Ft mértékű adókedvezmény illeti meg, amennyiben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény alapján, a megelőző évben folyamatosan beosztott volt polgárvédelmi feladatokra, és a számára előírt megjelenési, képzési és feladat ellátási kötelezettségének igazoltan eleget tett.

(9)[2] Azt a készenlétet ellátó önkormányzati és létesítményi tűzoltó magánszemély adóalanyt, vagy annak vele egy háztartásban élő ingatlan tulajdonostársát – akit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (2) bekezdése alapján írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházott – az adóévben megállapított építményadó erejéig, de legfeljebb 14.000,- Ft mértékű adókedvezmény illeti meg, amennyiben erre vonatkozó munkaviszonyát igazolja.

(10)[3] A (8) és (9) bekezdésekben meghatározott adókedvezmény kizárólag a polgári védelmi szervezetbe beosztott vagy a készenlétet ellátó önkormányzati és létesítményi tűzoltó magánszemély által életvitelszerűen lakott lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre adható.

(11)[4] Az e §-ban foglalt kedvezmények közül egy adóévben csak egy kedvezmény vehető igénybe, a kedvezmények össze nem vonhatóak.

(12)[5] Az adóévre mentességre, kedvezményre jogosító körülmények igazolásának határideje minden adóév február 15. napja.

(13)[6],[7]

---

[1] Módosította a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[2] Módosította a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[3] Beiktatta a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[4] Beiktatta a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[5] Beiktatta a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[6] Beiktatta a 23/2015.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. január 1. napjától.
[7] Hatályon kívül helyezte a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2019. január 1. napjával.

3/A. §[1] (1)[2] Szociális mentességre jogosult a magánszemélyek kommunális adója és a telekadója vonatkozásában adóévre

a) az a nyugdíjas házaspár, akinek 1 főre jutó havi jövedelme az adókötelezettség keletkezésének időpontjában a szociális vetítési alap mindenkori összegét 30 %-kal nem haladja meg.

b) az egyedülálló nyugdíjas, akinek havi jövedelme a szociális vetítési alap mindenkori összegét 50 %-kal nem haladja meg.

(2)[3] A megállapított magánszemélyek kommunális adója és telekadója 50 %-át kell megfizetnie annak

a) annak a nyugdíjas házaspárnak, aki az (1) bekezdés a) pontja szerinti mentességet nem kaphatja meg, de 1 főre jutó havi jövedelmük nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori összegének másfélszeresét.

b) az egyedülálló nyugdíjasnak, ha az (1) bekezdés b) pontjában foglalt mentességet nem kaphatja meg, de havi jövedelme a szociális vetítési alap mindenkori összegét 70 %-kal nem haladja meg.

c) annak a nem nyugdíjas adóalanynak, akinek családjában az 1 főre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 130 %-át nem haladja meg.

(3) Az adóévre mentességre, kedvezményre jogosító körülmények igazolásának határideje – a magánszemélyek kommunális adó és telekadó esetén - minden adóév február 15. napja.

(4)[4]

(5) Az adózó a 3/A. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott mentességre, kedvezményre akkor jogosult,

a) telekadó esetén, ha azon ingatlanon kívül, melyre a telekadó kedvezményt kéri, más ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan vagyoni értékű jogával nem rendelkezik,

b) magánszemélyek kommunális adó esetén, ha azon lakásbérleten kívül, melyre a kedvezményt kéri, más ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan vagyoni értékű jogával nem rendelkezik.

3/B. §[5],[6] A vállalkozónak nem minősülő adóalany mentesül az építményadó és telekadó adatbejelentési kötelezettsége alól – a 3. § (2) bekezdésben és a 3/A. § (1) bekezdésben meghatározott mentesség fennállásának kivételével -, amennyiben adófizetési kötelezettség nem terheli.

Építményadó

[1] Beiktatta a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától
[2] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2024. február 1. napjától.
[3] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2024. február 1. napjától.
[4] Hatályon kívül helyezte a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2019. január 1. napjával.
[5] Beiktatta a 22/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2013. november 30. napjától
[6] Módosította a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. január 1. napjától.

4. §[1],[2] Az építményadó kötelezettség kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építményre (a továbbiakban együtt: építmény).

5. §[3] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:
az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágya tároló), feltéve, hogy az épületet rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használják. Magánszemély adóalany esetében a mentesség akkor is fennáll, ha az építményt nem használja, illetőleg nem hasznosítja.

6. § (1) Az építményadó alapja az építmény m^2-ben számított hasznos alapterülete.

(2)[4] Az adó mértéke:

a)[5] **252,- Ft/m²/év** az állandó lakás céljára szolgáló építmények, a magánszemélyek tulajdonában lévő gépjárműtároló (amennyiben a gépjárműtároló nem üzleti célt szolgál).
b) Az I. övezetben
ba) **450,- Ft/m²/év** a műhely, raktár, gazdasági és egyéb építmény esetében,
bb) **900,- Ft/m²/év** az üzlet, iroda esetében,
bc) **900,- Ft/m²/év** az a) pontba nem sorolható garázs esetében,
bd) **550,- Ft/m²/év** a szállásépület, a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, és a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, esetében,

c) A II. övezetben
ca) **380,- Ft/m²/év** a műhely, raktár, gazdasági és egyéb építmény, valamint a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, és a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség esetében,
cb) **520,- Ft/m²/év** az üzlet, iroda esetében
cc) **520,- Ft/m²/év** az a) pontba nem sorolható garázs esetében,
d) **280,- Ft/m²/év** az I. és II. övezetben 6 hónapot meghaladóan hasznosítás alatt nem álló üzleti célt szolgáló építmény esetében.
e)[6],[7]

(3) Az övezeti besorolást jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Telekadó

7. §[8] Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

---

[1] Módosította a 18/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.
[2] Módosította a 14/2020.(IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2020. szeptember 23. napjától.
[3] A „többször módosított" szövegrészt hatályon kívül helyezte a 18/2017.(XII.1.) önkormányzat rendelet 3. §-a 2018. január 1. napjával.
[4] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[5] Módosította a 23/2014.(XI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. január 1. napjától.
[6] Beiktatta a 18/2017.(XII.1. önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától
[7] Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(IX.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2020. szeptember 23. napjától.

8. § (1)[1],[2] A Htv. 19. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:

a) területmértékre tekintet nélkül minden olyan telek, amelyen építményadó köteles épület, építmény áll.

b) magánszemély adóalany, amennyiben családi lakóház építését bejelentéssel vagy jogerős építési engedéllyel ténylegesen megkezdte, az építés megkezdését követő hónap 1. napjától a használatbavételi engedély kiadásáig.

c)[3] Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021.(VII.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban. Helyi Építési Szabályzat) szerint beépítésre nem szánt területen lévő telek.

(2) Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén kommunális beruházást hajt végre, ennek számlával igazolt ellenértékét a megállapított telekadójából levonhatja.

(3) Ha az adó összege kisebb, mint a beruházási érték, a levonási jog a megnyíltát követő öt naptári évben esedékes telekadóval szemben érvényesíthető. Amennyiben a befizetés nem éri el a telekadó összegét, telekadóként csak a különbözetet kell megfizetni.

9. §[4] (1) A telekadó alapja: a telek m^2-ben számított területe.

(2)[5] Az adó mértéke:

a) A Helyi Építési Szabályzat szerint beépíthető és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint építési teleknek minősülő telek, vagy ha az OTÉK szerinti építési telek kialakításának feltételei fennállnak, az ingatlannal szomszédos, vagy legfeljebb a szomszéd melletti ingatlanon kiépített közműrendszerről biztosítható: 50,- Ft/m^2.

b) az a) pontba nem tartozó, Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre szánt telek esetében: 10,- Ft/ m^2.

(3)[6]

Magánszemélyek kommunális adója

---

[8] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[1] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[2] Módosította a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. január 1. napjától.
[3] Módosította a 2/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2024. február 1. napjától.
[4] Módosította a 13/2018.(III.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. április 1. napjától.
[5] Módosította a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. január 1. napjától.
[6] Hatályon kívül helyezte a 24/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2019. január 1. napjával.

10. §[1] Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól
a) a szükséglakás bérlője,
b) a magánszemély adóalany építménye után, ha a tulajdonos ugyanezen építmény után építményadót fizet,
c) a magánszemély adóalany építménye után, ha az 5. § és a Htv. 13. § alapján építményadó mentessége áll fenn,
d) a magánszemély adóalany telkének az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész feletti területe, ha a tulajdonos az ugyanezen telken álló építmény után építményadót fizet, vagy
e) a magánszemély adóalany telke után, ha a tulajdonos ugyanezen telek után telekadót fizet vagy a Htv. 19. §-a alapján mentes a telekadó alól.

11. §[2]

12. §[3],[4] Az adó mértéke adótárgyanként évi 10.500,-Ft.

Idegenforgalmi adó

13. § Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

14. § (1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2)[5] Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként: 450,- Ft.

15. §[6] A Htv. 31. §-ban meghatározott adómentesség igénybevétele esetén annak feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Munkavégzés miatt igénybevett adómentesség esetén - a munkáltató cég igazolásának a Htv. szerinti adómentesség feltételeit tartalmaznia kell. Az igazolásokat 5 évig meg kell őrizni, ennek hiányában az adót meg kell fizetni.

Helyi iparűzési adó

16. §[7] Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

17. § (1) Az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.

(2)[8]

---

[1] Módosította a 21/2014.(IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. január 1. napjától.
[2] Hatályon kívül helyezte a 21/2014.(IX.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2015. január 1. napjával.
[3] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[4] Módosította a 21/2014.(IX.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. január 1. napjától.
[5] Módosította a 37/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2012. január 1. napjától.
[6] Módosította a 20/2022.(XI.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2023. január 1. napjától.
[7] Módosította a 18/2020.(XII.9.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.
[8] Hatályon kívül helyezte a 18/2020.(XII.9.) önkormányzati rendelet 3. §-a, 2021. január 1. napjával.

17/A. §[1] Mentes az adó megfizetése alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, vagy vállalkozás akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

Záró rendelkezések

18. §[2] Az adóhatóság készpénzfizetést nem fogadhat el.

19. § (1) Ez a rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Zirc Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 49/2003. (XII.09.) önkormányzati rendelete.

[1] Módosította a 17/2019.(XI.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. november 26. napjától, de ugyanezen rendelet 3. §-ában foglaltak alapján a rendelet rendelkezéseit 2019. január 1. napjától kell alkalmazni.
[2] Módosította a 18/2020.(XII.9.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.

1. melléklet a 30/2010. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

Az építményadó megállapítása céljából a város az alábbi övezetekre oszlik:

I. övezet

A város II. övezeten kívüli területei és a városrészek

II. övezet

A mindenkori IPARI PARK területe.

Magyar Államkincstár

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2026. január 1-jétől

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!
Tisztelt Főjegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Kapcsolattartók!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2026. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2026.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m^2
Telekadó:	556,2 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója:	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

Üdvözlettel,
Önkormányzati ASP Alkalmazásokat Támogató Főosztály

Honlap: allamkincstar.gov.hu
Telefonszám: +36 1 327 3600
Telefonos ügyfélszolgálat: 1811

Központ: 1054 Budapest, Hold u. 4.
Postacím: 1909 Budapest