

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2006. (XII. 13.) önkormányzati rendelete
az 1/2007. (I.26), 10/2007. (I. 26.), 31/2007. (XII. 14.),
5/2008. (III. 19.), 3/2008. (II. 13.), 10/2009. (X. 21.),
13/2009. (XII. 17.), 10/2010. (XII. 16.), 2/2011. (I. 27.),
3/2011. (II. 23.) és 10/2011. (XII. 14.)
önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben**

A HELYI ADÓKRÓL

Tordas Község Képviselő-testülete a helyi közszolgáltatások biztosítására, az önálló gazdálkodás feltételeinek megteremtéséhez, a helyi sajátosságokhoz, igényekhez igazodva, a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról következő rendeletet alkotja:

1. § ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A képviselő-testület e rendeletével

- a) építményadót
 - b) telekadót
 - c) magánszemély kommunális adóját
 - d) vállalkozók kommunális adóját
 - e) helyi iparüzési adót
- vezet be.

AZ ÉPÍTMÉNYADÓ

2. § Az adókötelezettség

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

3. § Az adó alanya

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt 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)

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(3) Társasház, -garázs és –üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

4. § Az adómentesség

Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²,
- c)
- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- e)
- f) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- g) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
- i) a lakás.

4/A. § Szociális mentességek

Az 4. §-ban meghatározottakon túlmenően szociális mentességet élvez a tulajdona annak a magánszemélynek, aki a tárgyévben:

- a) - a 65. életévet betöltött, egyedülálló magánszemély
- b) - a 70. életévet betöltött házaspár ill. élettársi kapcsolatban élők, ha mindketten betöltötték,
- c) a csak egy nyugdíjjal és más rendszeres havi jövedelemmel nem rendelkező házaspár ill. élettársi kapcsolatban élők, korhatár nélkül,
- d) a rendszeres szociális segélyben részesülők.

4/B. § Szociális kedvezmények

(1) Az egyébként megállapított adó 50 %-át kell megfizetni:

- a) annak a nyugdíjas házaspárnak illetve élettársi kapcsolatban élőknek, akik közül a tárgyévben csak az egyik töltötte be a 70. életévét és a nyugdíjon kívül más rendszeres havi jövedelemmel nem rendelkeznek,
- b) az a házaspár ill. élettársi kapcsolatban élők, akik az adókötelezettség keletkezésének időpontjában, saját háztartásában négy vagy azt meghaladó számú kiskorú ill. felsőfokú tanulmányokat folytató gyermek eltartásáról gondoskodnak.

(2) A 4/A. § és 4/B. §-ban megfogalmazott kedvezményekre való jogosultságot igazolni és a kérelmet benyújtani jelen rendelet 1/A és 1/B számú mellékletén kell.

5. § Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

6. § Az adó alapja

Az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

7. § Az adó mértéke

A Htv. 16. § a) bekezdése alapján 300 Ft/m²/év, 20m²-nél nem nagyobb garázs esetében 100 Ft/m²/év, de ingatlanonként – függetlenül az azon található adóköteles építmények számától és nagyságától – legfeljebb 100.000 Ft/év.

A TELEKADÓ

8. § Az adókötelezettség

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

9. § Az adó alanya

Az adó alanya (Htv.3§) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.

10. § Az adómentesség

(1) Mentés az adó alól:

a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,

b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,

c) a teleknek a Htv.11. § (2) bekezdésében meghatározott része,

d) a Htv.13. § d)-f) pontjában meghatározott építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a Htv.11. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja,

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület;

f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően mentes az adó alól a legfeljebb 1100 m² területű telek, ha a jogerős építési engedély alapján a rajta építendő maximum kétlakásos lakóépület alapozása elkészült, az alap megépítésétől számított két évig. A telkek után nem kell magánszemély kommunális adóját fizetni.

(3) A bevallásokat benyújtani és a kedvezményekre való jogosultságot igazolni jelen rendelet 2/A és 2/B mellékletén kell.

10/A. § Az adókedvezmény

(1) Az adózó adóhatóságnál benyújtott kérelme alapján mentesül a megállapított telekadó 75%-a alól, ha a telken felépült lakóépületének jogerős használatbavételi engedélyét tárgyév március 31-ig bemutatja.

(2) Az adózó adóhatóságnál benyújtott kérelme alapján mentesül a megállapított telekadó 50%-a alól, ha a telken felépült lakóépületének jogerős használatbavételi engedélyét tárgyév június 30-ig bemutatja.

(3) Az adózó adóhatóságnál benyújtott kérelme alapján mentesül a megállapított telekadó 25%-a alól, ha a telken felépült lakóépületének jogerős használatbavételi engedélyét tárgyév szeptember 30-ig bemutatja.

11. § Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség

a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg - beépítés esetén - a beépítés évének utolsó napján,

b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

12. § Az adó alapja

A telek m²-ben számított területe.

13. § Az adó mértéke

A Htv. 22. § a) bekezdése alapján 160 Ft/m²/év.

A MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

14. § Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

(1) Kommunális adókötelezettség terheli a Htv.12. §-ban, valamint a Htv. 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

(2) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv.14. §-ban, illetőleg a Htv.20. §-ban foglaltak az irányadók.

(3) A Htv. 24. §-ban foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

(4) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(5) A magánszemély kommunális adója esetében a nem lakás céljára szolgáló építmény valamint a belterületi telek nem képezi az adó tárgyát.

15. § Az adó mértéke

A Htv. 26. § szerint 8000 Ft/év.

16. § Az adómentesség

A magánszemély kommunális adója alól mentes a belterületi telek. A szociális mentesség tekintetében a 4/A-4/B. §-ban foglaltakat kell alkalmazni. A bevallásokat benyújtani és a kedvezményekre való jogosultságot igazolni jelen rendelet 3. számú mellékletén kell.

17-19. §

A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

20. § Az adókötelezettség, az adó alanya

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparúzési tevékenység).

(2) Az adó alanya a vállalkozó.

(3) Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

21. § Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység

(1) A vállalkozó állandó jellegű iparúzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

(2) Ideiglenes jellegű az iparúzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó

a)

b) 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,

c) bármely - az *a)* és *b)* pontba nem sorolható - tevékenysége, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik telephellyel, székhellyel.

22. § Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

(1) Az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

(2) Az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére.

23. § Az adó alapja

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel. Mentes az adóalapról az a része - legfeljebb azonban az adóalap 90%-a -, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik, feltéve ha azt a telephely szerinti állam önkormányzatának fizetendő, a vállalkozási tevékenységet terhelő adó terheli.

(2) Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén végez állandó jellegű iparüzési tevékenységet, akkor az adó alapját - a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően - a vállalkozónak kell a mellékletben meghatározottak szerint megosztania.

(3) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

24. § Állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározása

(1) A Htv. 39. § (1) bekezdésétől eltérően

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint, az adóévben átalányadózó magánszemély (egyéni vállalkozó, mezőgazdasági kistermelő) vállalkozó,

b) a Htv. 52. § 26. pont *a)-d)* pontja szerinti más vállalkozó, feltéve, hogy nettó árbevétele az adóévet megelőző adóévben - 12 hónapnál rövidebb adóévet megelőző adóév esetén napi arányosítással számítva időarányosan nem haladta meg a 4 millió forintot, illetve a tevékenységét adóévben kezdő vállalkozó esetén az adóévben - időarányosan - a 4 millió forintot várhatóan nem haladja meg,

az adó alapját a (2), illetőleg a (3) bekezdésben foglaltak szerint - figyelemmel a (4) és (5) bekezdésre - is megállapíthatja.

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontja szerinti vállalkozó esetében az adó alapja a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadó alapjának 20%-kal növelt összege, azzal, hogy az adó alapja nem lehet több, mint a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti - e tevékenységből származó - bevételenek 80 százaléka.

(3) Az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti vállalkozó esetében az adó alapja a nettó árbevételenek 80 százaléka.

(4) Ha az adóévben a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózással való jogosultság nem munkaviszony létesítése miatt szűnik meg, vagy az (1) bekezdés *b)* pontjában említett vállalkozó az adóévben - időarányosan - 4 millió forintot meghaladó nettó árbevételt ért el, akkor az adó alapját - az adóév egészére - a 39. § (1) bekezdése szerint kell megállapítani. Ha az (1) bekezdés *a)* pontjában említett magánszemély vállalkozó a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózással való jogosultságát munkaviszony létesítése miatt úgy veszíti el, hogy az adóévben elért árbevétele a 4 millió forintot nem haladja meg, az iparüzési adójának alapját ebben az adóévben a (3) bekezdés alkalmazásával is megállapíthatja.

(5) Az adó alapjának (2) vagy (3) bekezdés szerinti megállapítása adóévre választható, az erről szóló bejelentést legkésőbb az adóévról szóló bevallás benyújtására előírt határidőig kell megtenni az adóhatóságnál.

(6) Az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó vállalkozó az adó alapját - a Htv.39. § (1) bekezdésében, vagy a Htv.39/A. §-ban foglalt előírásoktól eltérően - az egyszerűsített vállalkozói adó alapjának 50%-ában is megállapíthatja.

(7) Az adó alapjának az (1) bekezdés szerinti megállapítása adóévre választható, az erről szóló bejelentést a Htv. 39/A. § (5) bekezdése szerint kell megtenni.

(8) Ha a vállalkozó az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alól kikerül, akkor az adó alapját az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény szerinti adóévére az (1) bekezdés szerint, a naptári év hátralévő részére a Htv. 39. § (1) bekezdése vagy a Htv. 39/A. § előírásai szerint kell megállapítani, utóbbi esetén feltéve, hogy a Htv. 39/A. §-ban foglalt feltételek egyébként fennállnak.

(9) Ha a vállalkozó az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alól kikerül, akkor

a) köteles azt 15 napon belül bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnak, s ezzel egyidejűleg a naptári év hátralévő részére bejelentést tenni a várható adó összegéről. A bejelentett várható adó összege alapján az adóhatóság megállapítja az adóelőleg összegét;

b) az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény szerinti adóévről szóló bevallást az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvényben meghatározott időpontig köteles benyújtani, s ezzel egyidejűleg az adóévre már megfizetett előleg és a tényleges fizetendő adó összegének különbözetét megfizeti, illetve igényelheti vissza.

25. § Az adó mértéke

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 2%-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység -piacozó vásároló kiskereskedelem esetén 1000 Ft/nap

(3) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke e rendelet 21. § (2) bekezdésének b) és c) pontja szerinti tevékenység végzése után naptári naponként 5000 Ft.

26. §

A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

E rendelet hatálya Tordas község közigazgatási területére terjed ki.

28. §

(1) Jelen rendelet 2007. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi adókról szóló 7/1991. (XII.1.) számú rendelet és az azt módosító 8/1998. (XII.16.) számú, a 3/1999. (II.24.) számú, a 15/1999. (XII.15.) számú a 12/2000. (XII.13.) a 10/2001. (XII.15.) számú, a 11/2002. (XII.14.) számú és a 13/2003. (XII.17.) számú rendeletek hatályukat veszítik.