

PUSZTASZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2011. (XII.7.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ADÓKRÓL¹

Pusztaszemes Község Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A.§ (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. Adókötelezettség

1. §

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a következő helyi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) kommunális adó,
- c) helyi iparüzési adó
- d) telekadó

2.§

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén:

- a.) ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra
- b.) az e rendeletben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására terjed ki.

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában adóalany:

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

(2) Adómentes valamennyi helyi adó alól – a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.

(3) A (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

(4) Az (1)–(3) 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.

(5) A törvény hatálya – a 34. §-ban foglaltak kivételével – nem terjed ki a Magyar Államra, a helyi önkormányzatra, az országos és helyi kisebbségi önkormányzatra, a költségvetési szervezetre, az egyházra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, továbbá a helyi iparüzési adó vonatkozásában a Magyar Nemzeti Bankra.

¹ A rendeletet módosította a 9/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelet.

(6) Ha a törvény 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 adóalanyiság követelményeinek.

2. ÉPÍTMÉNYADÓ

4.§

- (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 adókötelezettség - a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az építmény valamennyi helyiségre kiterjed, függetlenül az építmény rendeltetésétől, illetve hasznosításától.
- (3) Az adókötelezettség nem terjed ki az épület zárt egységén belül vagy kívül eső olyan helyiségekre, amelyek a rendeltetésszerű használatot kiegészítik és huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak (tüzelőtér, tüzelőtároló, salaktároló, padlás, szerszámkamra, szín, pince).

5.§

- (1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (Tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja. a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettséggel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (3) Társasház, - garázs és- üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

6.§

- (1) Mentés az adó alól:
 - a) a szükséglakás,
 - b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség
 - c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
 - d) a lakás és az üdülőépülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
 - e) 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.
 - f) az a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen tartózkodik.²
 - g) az f) pont szerinti lakáshoz tartozó személygépkocsi- és csónaktároló.³

² A 6. § (1) f) pont szövegét a 9/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította meg. Hatályos 2014. január 01. napjától.

³ A 6. § (1) g) pont szövegét a 9/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította meg. Hatályos 2014. január 01. napjától.

- (2) A magánszemély a tulajdonában lévő, mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanon lévő építmény után az egyébként járó adó 50%-át tartozik megfizetni.
- (3)³ A magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyéül,
 a) ahonnan életét szervezi: rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul; ahová hazatér,
 b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket - étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja,
 c) amely családi élete helyszínéül szolgál,
 d) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben vesz igénybe és
 e) amely elsődleges számlázási/levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.
- (4) Az adófizetésre kötelezett magánszemély az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott mentesség igénybevételéhez nyilatkozni köteles az életvitelszerűségről, melyhez csatolja az ezt alátámasztó dokumentumokat.
- (5) Az adóhatóság megvizsgálja a (4) bekezdésben foglalt nyilatkozat valóságtartalmát, szükség esetén bizonyítási eljárást folytat le, megvizsgálva a közüzemi számlákon szereplő fogyasztás, és az életvitelszerűség arányosságát, összevetve, hogy
 a) a dokumentumok, közműszolgáltatói igazolások, számlák miként tartalmazzák az igénybevevő nevét, lakóhelyét, a fogyasztási címet, a számlázási/levelezési címet és
 b) a számlázási/levelezési cím mely időponttól érvényes a kérelem benyújtását megelőző egy évről szóló számlákon (részszámla, elszámoló számla).⁴

7.§

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy a nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a lényegesen 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 megszűnésének évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

8.§

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

9.§

Az adó évi mértéke: 500 Ft/m².

⁴ A 6. § (3)- (5) bekezdését a 9/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be. Hatályos 2014. január 01. napjától.

10.§

- (1) Az adóbevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell benyújtani az önkormányzat hivatalához.
- (2) Az adóköteles építmény utáni adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

3. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ**11.§**

- (1) Adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenységre terjed ki (továbbiakban: iparúzési tevékenység).
- (2) Az adó alanya a vállalkozó.
- (3) Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.
- (4) 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.
- (5) Ideiglenes jellegű az iparúzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó
 - a) 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 telephellyelnek minősül.
 - b) bármely – az a) pontba nem sorolható – tevékenységet végez, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve, ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

12.§

- (1) Az adókötelezettség az iparúzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg
- (2) Az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparúzési tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére.

13.§

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, továbbá az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

(2) Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén vagy külföldön végez állandó jellegű iparüzési tevékenységet, akkor az adó alapját – a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően – a vállalkozónak kell a tv. 3. számú mellékletben meghatározottak szerint megosztania.

(3) A vállalkozó a Htv. 39/A és 39/B §-ában foglalt szabályok szerint választhatja az adóalap meghatározásának egyszerűsített módját is.

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

14.§

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 1,5 %-a.

(2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóátalány naptári naponként 1.000.-Ft.

15.§

Az adóelőleg megállapítására és megfizetésére a Htv. 41. § és 42. §-aiban foglaltak az irányadóak.

4. MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA**16.§**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő

- a) lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény)
- b) telek
- c) nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti joga (lakás).

17.§

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a 4. §-ban megjelölt építmény, vagy a 20. §-ban megjelölt telek tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője.

Ingyen nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 5. §-ban foglaltak az irányadóak

18.§

Az adó mértéke lakásonként 8.000.- Ft/év

19.§

Mentesül a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalany, ha a tulajdonában lévő építmény után építményadót, illetve ha a tulajdonában lévő telek után telekadót fizet.

5. TELEKADÓ

20.§

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.
(továbbiakban: telek)

21.§

Az adó alanya az aki az év első napján a telek tulajdonosa (vagyoni értékű jog jogosultja). Ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 6. §-ban foglaltak az irányadóak.

22.§

Mentes az adó alól:

- a) a beépített telek,
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek,
- d) az a telek, amelynek beépíthetőségéhez részletes rendezési terv készítendő,
- e) az építménnyel be nem épített teleknek az 1500 m²-t meghaladó területe,
- f) az 4. § (1) bekezdésben foglalt építményhez tartozó telek.

23.§

(1) Az adókötelezettség

- a) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- c) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
- d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
- b) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)–(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

24.§

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

25. §

Az adó mértéke: 50 Ft/m²/év.

26.§

- (1) Az adót 80%-kal csökkenteni kell, ha az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen Pusztaszemesen tartózkodik. Az életvitelszerűsége a R. 6. §. (3)-(5) bekezdése az irányadó.
- (2) Az adót 100%-kal csökkenteni kell, ha az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen Pusztaszemesen tartózkodik, és a tulajdonát képező telek a helyi építési szabályzat /HÉSZ/ alapján nem beépíthető. Az életvitelszerűsége a R. 6. §. (3)-(5) bekezdése az irányadó.⁵

⁵A 26. § (1)-(2) bekezdés szövegét a 9/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a állapította meg. Hatályos 2014. január 01. napjától.

- (3) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adós veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**27.§**

A jogszabályban előírt bizonylatok, nyilvántartások hiánya, vagy nem a jogszabályban meghatározott módon való kezelése, valamint az adóbevallás elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése, adóeltitkolás, a megállapított és beszedett adó esedékesség utáni késedelmes befizetése az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározott hátrányos jogkövetkezményekkel jár (mulasztási bírság, adóbírság, késedelmi pótlék).

28.§

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló – többször módosított - 1990. évi C- törvény és az adózás rendjéről szóló – többször módosított – 2003. évi XCII. törvény hatályos rendelkezéseit, valamint a helyi adókat érintő hatályos törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Ez a rendelet 2012. január 01. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról 10/2009. (XII.01.) önkormányzati rendelet.

P u s z t a s z e m e s, 2013. november 21.

Dr. Kiss Pál
Címzetes főjegyző