

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2015. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbiakat rendeli el:

I. ÉPÍTMÉNYADÓ

1.§ Az adókötelezettség

- (1) Az építményadó kötelezettség a Htv. 11. §-ában meghatározottakra terjed ki.
- (2) Az építményadó megállapítása során az építményhez tartozik az épületnek minősülő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges önálló helyrajzi számonként legfeljebb 1500 m² nagyságú földrészlet (telekrészlet). Az 1500 m²-t meghaladó földrészletet az építményadó megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

2.§ Az adó alanya

Az adó alanya a Htv. 12. §-ában meghatározottak köre.

3.§ Adómentesség

Mentes az építményadó alól a Htv. 13. §-ában meghatározott ingatlan.

4.§. Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1) Az adókötelezettség a Htv. 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást a Htv. 14. § (2) alapján kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség megszűnésére a Htv. 14. § (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

5.§ Az adó alapja, mértéke

- (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó alapja csökkenthető az adóév január 1. napján az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény (a továbbiakban: lakás) esetén az építményben lakóhellyel rendelkezők számának figyelembe vételével. Az adóalap csökkentés mértéke 10 m²/fő.
- (2) Az adó mértéke: 800.-Ft/m²/év.

6.§ Adókedvezmény

- (1) Adókedvezményt azon adóalany vehet igénybe, aki az adó tárgyában az adóév január 1. napján lakóhellyel rendelkezik.
- (2) A lakás esetén az (1) bekezdésben meghatározott adóalany 65 %-os adókedvezményt vehet igénybe az adóalap első 100 m²-re után.
- (3) Amennyiben több tulajdonosa (haszonélvezője) van a lakásnak és megállapodás alapján vállalták az adózást, úgy a tulajdoni hányadok szerint járó kedvezmény az (1) bekezdés szerinti adóalanyt illeti meg.
- (4) A (2)-(3) bekezdésekben meghatározott kedvezményen felül a 65. életévet betöltött (1) bekezdés szerinti adóalany 10.000 Ft kedvezményben részesül, amennyiben az adóalany valamint a vele egy háztartásban élők jövedelme a 70.000,- Ft/főt nem haladja meg és az adott adótárgyra ezen kedvezményt az adóében még nem vették igénybe.
- (5) Az (5) bekezdésben meghatározott kedvezményre jogosult a 65. évét be nem töltött megváltozott munkaképességű tulajdonos adózó is.
- (6) A kedvezményekre való jogosultságot az adózó a bevallást kiegészítő nyilatkozattal igényelheti, amelyhez csatolni kell a jogosultságot megalapozó és igazoló dokumentumokat.

II. TELEKADÓ

7.§

Az adókötelezettség

Adóköteles a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.

8. §

Az adó alanya

Az adó alanya a Htv. 18. §-ában meghatározottak köre.

9.§

Adómentesség

Mentesek az adó alól a Htv. 19. §-ában meghatározottak.

10.§

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1) Az adókötelezettség a Htv. 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik a Htv. 20. § (2) bekezdésében foglalt esetekben.
- (3) Az adókötelezettségben bekövetkező változást a Htv. 20. § (3) bekezdésében foglaltak szerint kell figyelembe venni.

11.§

Az adó alapja, mértéke

- (1) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.
- (2) Az adó mértéke:
 - a) belterületen fekvő telek esetén: 200,-Ft/m²/év;
 - b) külterületen fekvő telek esetén:20,-Ft/m²/év.

III. IDEGENFORGALMI ADÓ

12.§

Az adókötelezettség, az adó alanya

Adókötelezettség terheli a Htv. 30. § (1) a) pontjában meghatározott személyt.

13.§

Az adómentesség

Mentes az adókötelezettség alól a Htv. 31. §-ában meghatározottak köre.

14.§

Az adó alapja és mértéke

(1) Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 300.-Ft.

15.§

Az adó beszedésére kötelezett

(1) Az idegenforgalmi adót a Htv. 34. § (1) bekezdésében meghatározott adóbeszedésre kötelezett szedi be.

(2) A tárgyévben befizetett idegenforgalmi adó legalább 50%-ának megfelelő összeg kizárólag idegenforgalommal kapcsolatos fejlesztésekre fordítható.

IV. HELYI IPARÜZÉSI ADÓ

16.§

Az adókötelezettség, az adó alanya

(1) Adóköteles a Htv. 35. § (1) bekezdésében meghatározott tevékenység.

(2) Az adó alanya a Htv. 35. § (2) bekezdésében meghatározottak.

17.§

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

Az adókötelezettség a Htv. 38. § (1) bekezdésében foglaltak alapján keletkezik és szűnik meg.

18.§

Az adó alapja

Az adó alapját a Htv. 39. §, 39/A. § és 39/B. §-aiban foglaltak szerint kell megállapítani.

19.§

Adókedvezmény

(1) Azon házi orvos vállalkozót, aki a Htv. 39/C. § (4) bekezdésében, valamint a 52. § 23. pontjában foglaltaknak megfelel, e rendelet 20. § (1) bekezdésében meghatározottak

szerint megállapított adóból 50 % kedvezmény illeti meg.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezményt az adózó a bevallást kiegészítő nyilatkozattal igényelheti, amelyhez csatolni kell a jogosultságot megalapozó és igazoló dokumentumokat.

20. § Az adó mértéke

(1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke:

a.) a Htv. 37.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 5.000 Ft;

b.) a Htv. 37.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 1.000.- Ft.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21.§

(1) Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 33/2012.(XI.26.) önkormányzati rendelet.

Nagykovácsi, 2015. november .

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Papp István
jegyző

Általános indoklás

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályozza. A Htv. szerint az önkormányzatoknak lehetősége van vagyoni típusú adók (épitményadó, telekadó) kommunális jellegű adók (magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó) és helyi iparüzési adó bevezetésére. Magánszemélyek esetében a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé. Jelen rendelet (a továbbiakban: Ör.) a korábbi - helyi adókról szóló 33/2012. (XI. 26.) önkormányzati - rendelet felülvizsgálata nyomán vált szükségessé. A javaslat korábbiakhoz hasonló módon, az adók mértékét változtatlanul hagyja, az iparüzési adó tekintetében pedig kedvezményezetteket, kedvezményeket állapít meg.

Részletes indoklás

1. §

Az építványadó kötelezettséget határozza meg a Htv. 11. §-ában meghatározottak alapján, mely szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építványok közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építvány).Az adókötelezettség az építvány valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

2. §

Az építványadó alanyát határozza meg a Htv. 12. §-a alapján: Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építvány tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építványt 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). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

3. §

Az adómentesség körét határozza meg a Htv. 13. §-ában foglaltak szerint: mentes az adó alól: a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építvány vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építvány (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építványt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

4. §

Az építményadó kötelezettség keletkezését, változását és megszűnését szabályozza a Htv. 14. §-a szerint. Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

5. §

Az építményadó alapját és mértékét határozza meg a korábbi rendelettel azonosan.

6. §

Az építményadó kedvezményt és a kedvezményezettek körét határozza meg.

7. §

A telekadó vonatkozásában határozza meg az adókötelezettséget a Htv. 17. §-a szerint: adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

8. §

A telekadó alanya a Htv. 18. §-a szerint aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén az építményadó alanyára foglaltak az irányadók.

9. §

Mentes a telekadó alól a az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész, a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek, az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a, az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

10. §

A telekadó kötelezettséget határozza meg a Htv. 20. §-ában foglaltak szerint: az adókötelezettség

a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,

- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- c) erdőnek minősülő telek esetében
 - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
 - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján
- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

Az adókötelezettség

- a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a
 - ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
 - bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,
- e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

Az adókötelezettségben bekövetkező fentiekben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

11. §

A telekadó alapját és mértékét határozza meg a korábbival azonos módon.

12. §

Az idegenforgalmi adóra vonatkozó adókötelezettséget, az adó alanyát állapítja meg a Htv. 30. §-a alapján: Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

13. §

Mentes az adókötelezettség aló – a Htv. 31. §-a szerint a 77 a 18. életévét be nem töltött magánszemély; a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély; a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy a Htv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó

magánszemély, továbbá aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója; az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy.

14. §

Az idegenforgalmi adó alapját és mértékét határozza meg a korábbival megegyező módon.

15. §

Az adó beszedésére kötelezett – a Htv. 34. § (1) bekezdés a) pontja alapján a fizetendő adót a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján. Ezen § - a korábbiakhoz hasonlóan a befizetett idegenforgalmi adó legalább 50 %-ának megfelelő összeget idegenforgalommal kapcsolatos fejlesztésekre lehet fordítani.

16. §

A helyi iparüzési adóra vonatkozó adókötelezettsége és az adó alanyát határozza meg a Htv. 35. §-ban foglaltaknak megfelelően: adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparüzési tevékenység). Az adó alanya a vállalkozó, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti bizalmi vagyonezelési szerződés alapján kezelt vagyon.

17. §

Az adókötelezettség keletkezését és megszűnését szabályozza a Htv. 38. § (1) bekezdése szerint: az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

18. §

Az adó alapjának meghatározását határozza meg a Htv. 39-39/B. §-aiban foglaltaknak megfelelően.

19. §

A Htv. 39/C. § (4) bekezdése lehetőséget ad az önkormányzatok számára, hogy a házi orvos, védőnő vállalkozó számára mentességet, kedvezményt állapítson meg, feltéve ha annak vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg az adóévben a 20 millió forintot. A Htv. 52. § 23. pontja szerint a házi orvos vállalkozó az, aki vagy amely gazdálkodó szervezetként vagy vállalkozóként, külön jogszabály alapján házi orvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi ellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó

árbevételének legalább 80 %-a e tevékenység végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik. A fenti feltételeknek megfelelő házi orvosok részére a tervezet az iparűzési adóból 50 %-os kedvezményt állapít meg.

20. §

Az adó mértékét határozza meg a korábbiakkal azonos módon.

21. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezés.