

# KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 15/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelete

### A HELYI ADÓKRÓL<sup>1</sup>

Kereki 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 a 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.) telekadó
- c.) kommunális adó,
- d.) iparüzési adó.

##### 2.§

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén:

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

##### 3. §

(1) E rendeletben 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 köztestület, 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 tevékenységből 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 szervre, 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.

<sup>1</sup> Módosította a 10/2012.(IX.12.), 9/2013.(XII.2.) 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 adóalanyiség 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 foglaltak kivételével az építmény valamennyi helyiségére 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 (tűzelőtér, tűzelőtároló, salaktároló, padlás, szerszámkamra, szín, pince)

### **5.§**

- (1) Az adó alanya az, aki az adóév (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadait 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 felruházhathatnak.
- (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, valamint az egyház tulajdonában álló építmény;
  - d) a lakáshoz 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)<sup>2</sup> a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz tartozó építmény, ha az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen a lakásban tartózkodik.
  - g) a magánszemély tulajdonában álló lakóház, lakás (a továbbiakban együtt: lakás).
- (2) Mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanon lévő építmény után az egyébként járó adó 50%-át<sup>3</sup> tartoznak megfizetni.
- (3) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a mentességet, kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adós veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

<sup>2</sup> Módosította 9/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2014. január 1. napjától.

<sup>3</sup> a 10/2012.(IX.12.) önkormányzati rendelet 1. §(1) bekezdésével módosított 2013.01.01.-től hatályos szöveg

- <sup>4</sup>(4) A magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyétül,  
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, közműszolgáltatónál.
- (5) Az adófizetésre kötelezett magánszemély az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott mentesség igénybevételéhez nyilatkozni köteles az életvitelszerűségről, melyhez csatolja az ezt alátámasztó dokumentumokat.
- (6) Az adóhatóság megvizsgálja a (5) 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).

## 7.§

- (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. Elemi kár esetén a tárgyhoz utolsó napján szűnik meg.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## 8.§

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

## 9.§

Az adó évi mértéke: 400.- Ft/m<sup>2</sup>.

## 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.

<sup>4</sup> Kiegészítette a 9/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. január 1. napjától.

### 3. TELEKADÓ

#### 11. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

#### 12. §

Az adó alanya az aki az év első napján a telek tulajdonosa (vagyon értékű jog jogosultja). Ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyon értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén az 5. §-ban foglaltak az irányadók.

#### 13. §

Mentes az adó alól:

- a) beépített telek,
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek,
- d) a teleknek az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területe,
- e) a 4. § (1) bekezdésében meghatározott építményhez tartozó telek,
- f) a rendezési terv alapján be nem építhető belterületi földrészlet.

#### 14. §

- (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.

#### 15. §

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### 16. §

Az adó mértéke: 50 Ft/m<sup>2</sup>/év

## 17.§

(1)<sup>5</sup> A magánszemély tulajdonában lévő telek utáni adót 90%-kal csökkenteni kell, ha az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen Kerekiben tartózkodik. Az életvitelszerűsége a R. 6. §-ban foglaltak az irányadók.

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

## 4. MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

### 18.§

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).

### 19. §

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a 4. §-ban megjelölt építmény, vagy a 11. §-ban megjelölt telek tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője.

(2) Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 5. §-ban foglaltak az irányadók.

### 20. §

Az adó mértéke : 17.000.-Ft/év<sup>6</sup>

### 21. §

(1)<sup>7</sup> a 20. §-ban meghatározott adót 40%-kal csökkenteni kell, ha az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen az ingatlanban tartózkodik. Az életvitelszerűsége a R. 6. §-ban foglaltak az irányadók.

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

(3) 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. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

### 22.§

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

<sup>6</sup> a 10/2012.(IX.12.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésével módosított 2013.01.01.-től hatályos szöveg

<sup>7</sup> Módosította a 9/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. január 1. napjától.

- (2) Az adó alanya a vállalkozó.
- (3) Adóköteles iparüzési tevékenység: a vállalkozó e minőségében végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.
- (4) A vállalkozó állandó jellegű iparüzési 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 iparüzési 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 telephelynek 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.

### 23.§

- (1) Az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszűnésének 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.

### 24.§

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 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 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.

### 25.§

- (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.
- (2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke: 1.000.-Ft/ naptári nap.

### 26. §

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



## 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 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 12/2009.(XII.14.) önkormányzati rendelet.

Kereki, 2013. december 3.



  
DR. KISS PÁL  
címzetes főjegyző