

# KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

12/2009.(XII.14.) számú

## RENDELETE

### A HELYI ADÓKRÓL

A gazdálkodás biztonsága, a településfejlesztési lehetőségek és az idegenforgalommal kapcsolatos infrastruktúra megteremtése érdekében a Kereki községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló –többször módosított – 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

#### I.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

##### 1.§

A rendelet hatálya kiterjed Kereki Község Önkormányzatának illetékességi területére.

#### Adókötelezettség

##### 2. §

Az önkormányzat a Htv. felhatalmazása alapján, azzal összhangban a következő helyi adókat vezeti be:

- a.) építményadó,
- b.) telekadó
- c.) kommunális adó,
- d.) iparűzési adó.

##### 3.§

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén:

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

#### Az adóalanyok

##### 4. §

(1) E rendeletben adóalany:

- a.) a magánszemélyek;
- b) a jogi személyek, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok;
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése

- (2) Adómentes az (1) bekezdés b)-c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, közttestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

## **II. ÉPÍTMÉNYADÓ**

### **Adókötelezettség**

#### **5.§**

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén levő minden lakás és 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)

### **Az adó alanya**

#### **6.§**

- (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.

## **Adómentesség, adókedvezmény**

### **7.§**

- (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) a tárgyév január 1-től folyamatosan Kereki községben bejelentett állandó lakos adózó lakásához, lakóházához tartozó építmény.
  - g) a magánszemély tulajdonában álló lakóház, lakás (a továbbiakban együtt: lakás).
- (2) Mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanon lévő építmény után az egyébként járó adó 25 %-át tartoznak megfizetni.
- (3) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a mentességet, kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adós veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

## **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

### **8.§**

- (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 tárgyév utolsó napján szűnik meg.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## **Az adó alapja**

### **9.§**

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

**Az adó mértéke**  
**10.§**

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

**Az adó bevallása és megfizetése**  
**11.§**

- (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.

**III.**  
**TELEKADÓ**

**Adókötelezettség**  
**12. §**

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

**Az adó alanya**  
**13. §**

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.

**Adómentesség**  
**14.§**

Mentes az adó alól:

- a./ az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt
- b./ a teleknek az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területe,
- c./ a helyi és helyközi menetrend szerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után
- d./ az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban, vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület,
- e./ az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.
- f./ az 5. § (1) bekezdésében meghatározott építményhez tartozó telek.
- g./ a rendezési terv alapján be nem építhető belterületi földrészlet.

**Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése**  
**15. §**

- (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontás esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a terület módosulását, a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján.

**Az adó alapja**  
**16.§**

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

**Az adó mértéke**  
**17. §**

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

**Adókedvezmény**  
**18.§**

- (1) Az adófizetésre kötelezett magánszemély adóját 90 %-kal csökkenteni kell, ha állandó lakóhelye a tárgyév január 1.-től folyamatosan Kereki községben van.
- (2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adós veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

**IV.**  
**MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA**

**Adókötelezettség**  
**19.§**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő

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

**Az adó alanya****20. §**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a 19. §-ban megjelölt építmény tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője.
- (2) Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 6.§-ban foglaltak az irányadóak

**Az adó mértéke****21. §**

Az adó mértéke : 16.000.-Ft/év<sub>2</sub>

**Adókedvezmény****22. §**

- (1) A 21. §-ban meghatározott adót 50 %-kal csökkenteni kell, ha az adóalany állandó lakóhelye a tárgyév január 1.-étől folyamatosan az adókötelezettséget megalapozó lakásban van.
- (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.

**V.****HELYI IPARÚZÉSI ADÓ****Az adókötelezettség, az adó alanya****23.§**

- (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 minőségében végzett nyereség-, illetőleg 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 iparüzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó
- a) piaci és vásároló kiskereskedelmet folytat;
  - 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 székhellyel, telephellyel.

### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### **24.§**

- (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.

### **Az adóalapja**

#### **25.§**

Az adó alapja:

- (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén helyi iparüzési adó alapja az értékesített termék, illetőleg a végzett szolgáltatás nettó árbevétele, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével és a közvetített szolgáltatás értékével, valamint az anyagköltséggel.
- (2) A vállalkozó a Htv. 39/A és 39/B §-ában foglalt szabályok szerint választhatja az adóalap meghatározásának egyszerűsített módját is.
- (3) 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 Htv. mellékletében meghatározottak szerint megosztania.
- (4) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adót a tevékenység végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

### **Az adó mértéke**

#### **26.§**

- (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/telephely.

**Az adóelőleg megállapítása és az adó megfizetése**  
**27. §**

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

**V.**  
**EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

**28.§**

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).

**VI.**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**29.§**

- (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 2010. január 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 15/2008.(XII.15.) számú rendelet.

Kereki, 2009. december 8.

MARTON LAJOS  
polgármester

DR. KISS PÁL  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: A polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetménnyel 2009. december 14. napján.

DR. KISS PÁL  
címzetes főjegyző



