

TELEKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
6/2009.(III.25.) számú rendelete

A H E L Y I A D Ó K R Ó L

Teleki Község Önkormányzatának Képviselőtestülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a terület és település fejlesztéséhez, működőképességének biztosításához, valamint a lakossági ellátás színvonalának javításához szükséges források megteremtése érdekében helyi adók bevezetését tartja szükségesnek. Az Önkormányzat a módosított 1990. Évi C törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adók körére, mértékére és az adózás főbb szabályaira a következőket rendeli:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

Az adó megállapítás joga és az adókötelezettség

Az Önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti:

- a.) Az építményadót,
- b.) A telekadót,
- a.) A magánszemélyek kommunális adóját,
- b.) Az idegenforgalmi adót, valamint
- c.) A helyi iparüzési adót.

2.§

(1) E rendelet alkalmazásában adóalany:

- a.) a magánszemély,
- b.) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;
- c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése (Tv.3.§(1))

(2) Adómentes az (1) bekezdés b)-c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, köztisztület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek nem minősülő nonprofit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott. Vállalkozási tevékenysége származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatásnak.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet és feltétele, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

3. §.

Az adókötelezettség az Önkormányzat illetékességi területén a következőkre terjed ki:

- a) az ingatlan tulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- b) munkaerő foglalkoztatásra,

- c) nem állandó lakosként való tartózkodásra és
- d) az e rendeletben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására  
(a továbbiakban együtt: adótárgy)

#### 4. §

A Htv. Hatályon kívül helyezett 10. §-a alapján az adóalany adólevonási jogát az ott meghatározott feltételekkel továbbra is érvényesítheti ha:

- a) az adólevonási joga 1996. január 1. napja előtt nyílt meg,
- b) az 1996. január 1. napja előtt kivitelezési szerződéssel megkezdett beruházást 1996. évben fejezi be,
- c) az 1996. január 1. napja előtt a beruházóval kötött szerződés alapján befizetést teljesít.

### II. fejezet

## VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

### 1. Építményadó

#### 5. §

#### Az adókötelezettség

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

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetéséről, illetőleg hasznosításától függetlenül.

(4) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet

#### 6. §.

#### Az adó alanya:

(1) Az adó alanya (2. §.) 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-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 a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

#### 7.§

#### Adómentesség.

(1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás;
- b) gyógy- vagy üdülõhelynek nem minõsülõ kistelepülésen fekvõ komfort nélküli lakásból 100 m<sup>2</sup>,
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetõleg a nevelési, oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségekhez tartozó teleknek az a része, amely az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú mértéket meghaladja,;

- d) a költségvetési szerv, közszolgáltató szervezet, valamint az egyházak tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek az a része, amely az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú mértéket meghaladja,
- e) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő- az épület zárt egységén belül vagy kívül eső -, olyan helyiségek, amelyek a rendeltetésszerű használatot kiegészítik, és huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak, (tüzelőtér, tüzelőtároló, salaktároló, padlás, szerszámkamra, szín, pince) az ingatlan nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület,
- f) az újonnan épített lakás a használatbavételi engedély kiadásától számított 5 évig,
- g) a lakóház bővítés esetén az újonnan épített lakásrész a használatbavételi engedély kiadásától számított 5 évig, ha az eredeti lakás legalább egy lakószobával bővül,
- 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 tevékenységhez kapcsolódóan használja.
- i) a műemléképület felújításhoz kapcsolódó adómentesség megállapítására a Htv. 13/A §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

## 8.§

### Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első félében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (3) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## 9.§

### Az adó évi mértéke

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

- (2) Az adó mértéke:

a./ lakás és üdülő esetén	300,- Ft/m <sup>2</sup>
b./ üzlet, műhely, raktár, iroda, üzemcsarnok	400,- Ft/m <sup>2</sup>
c./ nem lakás céljára szolgáló bel- és külterületi építmények helyiségei (garázs, pihenő)	100,- Ft./m <sup>2</sup>

## 10. §.

### Adókedvezmények

Teleki község területén állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező tulajdohost 90 % kedvezmény illeti meg az e rendelet 5. § (1) bekezdésében megállapított lakás után fizetendő adóból.

## 2. Telekadó

### 11.§

#### Adókötelezettség

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

### 12. §

#### Az adó alanya

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

### 13. §

#### Adómentesség:

- a./ az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt.
- b./ helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
- c./ a teleknek az 5. §. (3) bekezdésében meghatározott része,
- d./ a 7. §. b./ és c./ pontjában meghatározott építményekhez tartozó teleknek az a része, amely az 5. § (3) bekezdésben 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,
- g./ a lakóházzal beépített teleknek minősülő belterületi földrészlet a telek nagyságától függetlenül.

### 14. §

#### Adókedvezmények:

A teleki állandó lakos telektulajdonost a 16. §-ban meghatározott adóból 50% kedvezmény illeti meg.

### 15. §

#### Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése:

- (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, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján szűnik meg.
- (3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1) és (2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

16. §  
Az adó évi mértéke:

- (1) az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.  
(2) az adó mértéke:
- a) a telek 2000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területrésze után 2,-Ft/m<sup>2</sup>
  - b) A telek 2000 m<sup>2</sup> feletti területrésze után : 0,50,-Ft/m<sup>2</sup>
  - c) Az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telek esetén 0,50 Ft/m<sup>2</sup>.

III. Fejezet

KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

1. Kommunális adó

1.1. Magánszemély kommunális adója

17. §  
Az adókötelezettség:

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő

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

18. §  
Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése:

- (1) az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a 8. §-ban, illetve a 15. §-ban foglaltak az irányadók  
(2) A 17. §-ában foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.  
(3) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik

19. §.  
Az adó mértéke:

Az adó mértéke: 4.000,-Ft/év.

20. §  
Adómentesség

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

(a 21, 22,23. §-okat a 4/2011. (II.17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte)

## 2. Idegenforgalmi adó

### 24. §.

#### Az adókötelezettség, az adó alanya:

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az Önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

### 25. §

#### Az adómentesség:

A 24. §-ban foglalt adókötelezettség alól mentes:

- a./ a 18. életévet be nem töltött, továbbá a 70. életévet betöltött magánszemély,
- b./ az egészségügyi, szociális intézményben ellátott magánszemély,
- c./ a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély,
- d./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,
- e./ 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 lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak hozzátartozója.(Ptk. 685. §. b./ pontja.)

### 26. §

#### Az adó alapja:

Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

### 27. §

#### Az adó mértéke:

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 200,- Ft.

### 28. §

### Adókedvezmény:

Az állandó lakos magánszemély szolgáltatásait igénybevevőt a 29. §. szerinti adóból 50% kedvezmény illeti meg.

### 29. §

#### Az adó beszedésére kötelezett:

(1) A erndelet 27. §-a alapján fizetendő adót

a./ a kereskedelmi szálláshelyeken, a csónakházakban és az üdülőtelepen a szolgáltatásért esedékes összeggel együtt az üzemeltető,

b./ a szervezett üdültetésre beutaltaktól a beutalójegy átadása alkalmával az üdülőt fenntartó szerv,

c./ a fizető-vendéglátó szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó, illetőleg a közvetítésre jogosított személy,

d./ az a./-c./ pont alá nem tartozó bármely ingatlan (építmény, telek) üdülés céljára történő bérbeadás, ingyenes használatra átadása esetén az ingatlan bérebevevőjétől (használójától) az egész bérleti, használati időre egy összegben az ingatlan tulajdonosa vagy ingatlannal rendelkezni jogosult szedi be.

(2) Az (1) bekezdés szerint fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta

### 30. §.

Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett, a beszedést követő hónap 15. napjáig köteles átutalni, vagy befizetni az Önkormányzat 10700172-26020802-52900004 számú, az CIB Bank Rt Kaposvári Fiókjánál vezetett adóbeszedési számlájára.

## IV. Fejezet

### HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

### 31. §.

#### 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.

### 32. §.

Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségében végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége. (Tv. 36. §.)

### 33. §.

#### 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 iparüzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó

a./ piaci és vásároló kiskereskedelmet folytat,

b./ építőipari, valamint a nyomvonalas létesítményen végzett kivitelezési és fenntartási munkát, továbbá ezekkel kapcsolatban szerelési, szervezési, lebonyolító, szaktanácsadó, felügyeleti tevékenységet végez, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül legalább 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.

#### 34. §.

##### 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.

#### 35. §

##### 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. Mentés az adóalapnak az a része, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik, közszolgáltató szervezetnek nem minősülő vállalkozó külföldi adóalaprésze esetén azonban csak akkor, 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 jellemző – a vállalkozónak kell a mellékletben meghatározottak szerint megosztani.

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

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

#### 36. §

##### Az adó mértéke:

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adóalap 2 százaléka.



- (2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 500,-Ft.
- (3) A székhely, illetőleg telephely szerinti önkormányzathoz adóévre fizetendő adóból, legfeljebb annak összegéig terjedően – a (4) bekezdésben meghatározott módon – levonható az ideiglenes jellegű tevékenység után az adóévben megfizetett adó.
- (4) Az ideiglenes tevékenység után megfizetett adó a székhely, illetve telephely(ek) szerinti önkormányzathoz fizetendő adóból a vállalkozás szintjén képződő teljes törvényi adóalap és az egyes (székhely, illetve telephely/ek szerinti) önkormányzatokhoz kimutatott törvényi adóalapok arányában vonható le.

### 37. §

#### Adómentesség

Az Önkormányzati rendezvények alkalmával kitelepülő, alkalmi árusítást végző vállalkozó mentes a napi általános adózási kötelezettség alól a rendezvény napján (pl. búcsú, falunap, gyermeknap, majális)

### V. Fejezet

#### AZ ADÓELŐLEG MEGÁLLAPÍTÁSA ÉS AZ ADÓ MEGFIZETÉSE

### 38. §

- (1) A vállalkozó a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a vállalkozók kommunális adójára és a helyi iparüzési adóra az adóelőleget köteles megfizetni.
- (2) Az adóelőleg megállapítására és az adó megfizetésére a Htv. 41. és 42. §-aiban foglaltak az irányadóak.

### VI. Fejezet

#### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

### 39. §

E rendelet alkalmazása során a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. §-ban meghatározott „értelmező rendelkezések” szerint kell eljárni.

### VII. Fejezet

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 40. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 13/2008.(XII.15.) számú rendelet hatályát veszti.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezési az irányadóak.

Teleki, 2009. március 24.

Hári László  
polgármester

Dr. Kiss Pál  
címzetes főjegyző

Kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2009. március 25. napján.

Dr. Kiss Pál  
címzetes főjegyző