

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
26/2011.(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ADÓKRÓL¹

Balatonföldvár Város 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 (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a következő helyi adókat vezeti be:

- a) idegenforgalmi adó,
- b) építményadó,
- c) telekadó
- d) magánszemélyek kommunális adója,
- e) helyi iparüzési adó.

2.§

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén:

- a) az ingatlanulajdonra, az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra;
- b) a nem állandó lakosként való tartózkodásra;
- c) az e rendeletben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására terjed ki.

3. §

(1) A törvény 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 – az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a 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.²

(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.

¹ A rendeletet módosította a 15/2012.(XI.23.), a 15/2013.(XI.28.) és a 14/2014.(XI.25.) önk.rendelet.

² A 3.§ (2) bekezdése a 15/2012.(XI.23.) önk. rendelet 1.§-ával megállapított szöveg. Hatályos 2013. 01.01.

(5) Az 1990. évi C. 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.

(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. Idegenforgalmi adó

4.§

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

5.§

Az adókötelezettség alól mentes:

- a) a 18. évet be nem töltött magánszemély;
- b) a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély,
- c) 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;
- d) 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 hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pontja)

6.§

Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

7. §.

Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 420 Ft.³

8.§

(1) A 6-7.§. alapján fizetendő adót:

- a) a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó,
- b) a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján (a továbbiakban együtt: adóbeszedésre kötelezett) szedi be.

³ A 7.§ a 15/2012.(XI.23.) önk. rendelet 2.§-ával megállapított szöveg. Hatályos 2013.01.01.

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

9. §

- (1) Az adó beszedésére kötelezett az adókötelezettség keletkezését annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül az erre a célra rendszeresített nyomtatványon jelenti be az önkormányzati adóhatóságnál.
- (2) Az adó beszedésre kötelezettnek az általa beszedett adóról a tárgyhónapot követő hó 15. napjáig kell bevallást tennie.

10. §

- (1) A vendégekről vezetett nyilvántartást úgy kell összeállítani, illetve vezetni, hogy
 - a) az adó alapjának, az adó összegének, a mentességek, a kedvezmények igénybevételének ellenőrzésére alkalmas legyen;
 - b) folyamatosan, kihagyás nélkül tartalmazzák az adó, valamint a mentességek, kedvezmények megállapítását megalapozó dokumentumok, bizonylatok hivatkozásait, így:
 - ba) az életkor igazolására a személyi igazolvány, útlevel, tartózkodási engedély számát;
 - bb) a tanulói, hallgatói jogviszony igazolására a diákigazolvány számát;
 - bc) munkavégzési célú tartózkodás esetén a munkáltató megnevezését, pontos balatonföldvári székhelyének, telephelyének címét.
- (2) A nyilvántartást az egyes bevallási időszakok végén le kell zárni, s meg kell állapítani a fizetendő adót.
- (3) A nyilvántartást úgy kell vezetni és tárolni, hogy az adó megfizetésének, valamint az adó alapjául szolgáló bizonylatoknak az ellenőrzését lehetővé tegye.

11. §

Az adó megfizetése:

- a) Az adót az adóbeszedésre kötelezett magánszemély a beszedést követő hónap 15. napjáig köteles befizetni az önkormányzat idegenforgalmi adó számlájára. A befizető lapot köteles a vendégkönyvhöz csatolni, továbbá a lap hátoldalán feltüntetni a vendég nevét, címét és a tartózkodás időtartamát.
- b) Jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, illetőleg személyi egyesülés az idegenforgalmi adót a tárgyhót követő hónap 5. napjáig köteles kimutatni, a kimutatást megküldeni az önkormányzatnak, ezzel egyidejűleg pedig az önkormányzat részére átutalni a beszedett adó összegét.

3. Építményadó

12.§

- (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 az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, függetlenül az építmény rendeltetésétől, illetve hasznosításától.⁴
- (3) Hk.⁵

⁴ A 12.§ (2) bekezdésének szövege a 14/2014.(XI.25.) önk. rendelet 2.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2015.01.01.

⁵ A 12.§ (3) bekezdését a 14/2014.(XI.25.) önk. rendelet 2.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos 2015.01.01.

13.§

- (1) Az adó alanya az, aki a naptári év (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. (A tulajdonos 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.
- (3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

14.§

- (1) Mentés az adó alól:
 - a) a szükséglakás;
 - b) 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;
 - c) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi-tároló, legfeljebb 20 m²-ig;
 - d) az a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben az adófizetésre kötelezett a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, életvitelszerűen tartózkodik.⁶
- (1) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a mentesség csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illeti meg, tulajdoni hányadának megfelelően.
- (2) A magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyeül,
 - 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.
- (3) Az adófizetésre kötelezett magánszemély az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott mentesség igénybevételéhez nyilatkozni köteles az életvitelszerűségről, melyhez csatolja az ezt alátámasztó dokumentumokat.
- (4) 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).⁷
- (6) Az adóhatóság a (3) bekezdésben meghatározott feltételek együttes fennállása esetén dönt a mentességről.⁸

⁶ A 14.§ (1) bekezdés d) pontjának szövege a 15/2013.(XI.28.) önk. rendelet 1.§ (1) bekezdés szerinti szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁷ A 14.§ (3)-(5) bekezdését a 15/2013.(XI.28.) önk. rendelet 1.§ (2) bekezdése iktatta be. Hatályos 2014.01.01.

⁸ A 14.§ (6) bekezdését a 14/2014.(XI.25.) önk. rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályos 2015.01.01.

15. §

- (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 megszűnésének évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (3) Az adókötelezettséget érintő egyéb változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (4) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

16.§

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

17. §

Az adó mértéke: 1200 Ft/m²/év

18.§

- (1) A 17. §-ban megállapított adótételt a II. övezetben 200 Ft-tal, a III. övezetben 360 Ft-tal csökkentett mértékben kell megállapítani.
- (2) Mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanon lévő építmény után az egyébként járó adó 50%-át kell megfizetni.
- (3) Az övezeti határok:
I. Övezet: A vasúti pályatesttől északra fekvő terület.
II. Övezet: Az I. övezet határától délre a 7-es főközlekedési útig (Balatonszentgyörgyi és Budapesti út) terjedő terület, beleértve az út mindkét oldalát, valamint a Tó utca - Gábor Á. utca – Sport-köz utcák mindkét oldala által határolt terület.
III. Övezet: A II. övezet határától déli irányba az I-II övezetekhez nem tartozó terület, beleértve a külterületet is.

19.§

- (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.

4. Telekadó

20. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

21.§

Az adó alanya az aki az év első napján a telek tulajdonosa (vagyon értékű jog jogosultja). Ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 13. §-ban foglaltak az irányadóak.

22.§

(1) Mentés az adó alól:

- a) beépített telek,
 - b) Hk.⁹
 - c) az építési tilalom alatt álló telek,
 - d) a 12 § (1) bekezdésében meghatározott építményekhez tartozó telek,
 - a) az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban, vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület.
- (2) A telek fekvése, illetőleg a rendezési terv szerinti minősítése miatt be nem építhető telek után az adót 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.

23. § Hk.¹⁰**24.§**

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

25. §

Az adó mértéke:

- a) a telek 800 m²-t meg nem haladó területrésze után: 60.- Ft/m²
- b) a telek 800 m² feletti területrésze után: 20.- Ft/m²

5. Magánszemélyek kommunális adója**26. §**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő

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

27. §

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a 12. §-ban megjelölt építmény, vagy a 20. §-ban megjelölt telek tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérelője.
- (2) Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 13. §-ban foglaltak az irányadók

28. §

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a 15. §-ban és a 23. §-ban foglaltak az irányadók.

29.§

Az adó mértéke: 15.000.-Ft/év

30. §

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

⁹ A 22.§ (1) bekezdés b) pontját a 15/2013.(XI.28.) önk. rendelet 2.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

¹⁰ A 23.§-t a 15/2013.(XI.28.) önk. rendelet 2.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

6. Helyi iparűzési adó

31. §

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

32.§

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

33.§

- (1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott árukbeszerzési 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 iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapját – a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően – a vállalkozónak kell a tv. 3. számú mellékletben meghatározottak szerint megosztania.
- (3) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 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.

34.§

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

- (2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke: a 31.§ (5) bekezdés a)-b) pontja szerinti tevékenység végzése után naptári naponként 3.000 Ft
- (3) A székhely, illetőleg a telephely szerinti önkormányzathoz az 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.

35. §

- (1) Az adóelőleg megállapítására és az adó megfizetésére a Htv. 41-42. §-ában foglaltak az irányadóak.
- (2) A vállalkozó a helyi iparüzési adó előlegét két részletben, az adóév június 15-éig, illetve szeptember 15-éig fizeti meg.

7. Záró rendelkezések

36.§

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).

37.§

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény hatályos rendelkezéseit, valamint a helyi adókat érintő hatályos törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.
- (3) Hatályát veszti a helyi adókról szóló 18/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelet.

Balatonfölvár, 2014. november 20.

Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző