

**BÁLVÁNYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**10/2010.(XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A HELYI ADÓKRÓL**

Bálványos 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 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) építményadó,
- b) telekadó
- c) magánszemélyek kommunális adója,
- d) helyi 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) Ha törvény másként nem rendelkezik, 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.

(2) Adómentes az (1) bekezdés b)-c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíj-pénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú-, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel,- sem külföldön 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.

(3) Az (1) és (2) 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.

(4) A rendelet hatálya - a Htv. 34. §-ban foglaltak kivételével - nem terjed ki a Magyar Nemzeti Bankra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-re, az Államadósság Kezelő Központ Részvénytársaságra, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási vállalatra és annak a fogva tartottak foglalkoztatását végző jogutódjára

**2. Építményadó**

#### 4. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területéhez tartozó belterületi és külterületi földrészleten lévő épületek közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Az adókötelezettség – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az építmény valamennyi helyiségre 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 (tüzelőtér, tüzelőtároló, salaktároló, padlás, szerszámkamra, szín, pince).

#### 5. §

- (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.

#### 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) az ingatlan nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. raktárak, tárolók) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
  - g) valamennyi olyan lakás, amely tárgy év január 1.-től folyamatosan Bálványos községben állandó lakcímmel rendelkező magánszemély tulajdonában van.
  - h) a g.) pontban foglaltak szerint adómentes lakáshoz tartozó építmény.
- (2) Mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanon lévő építmény után az egyébként járó adó 75%-át tartoznak megfizetni.
- (3) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a mentességet, kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adós veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

**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 tárgyhó 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: 500.- 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.

**3. Telekadó****11. §**

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

**12. §**

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 5. §-ban foglaltak az irányadóak.

**13.§**

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.

**14. §**

- (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 egyéb, az (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) Az adót 90 %-kal csökkenteni kell, ha az adófizetésre kötelezett állandó lakóhelye a tárgyév január 1.-től folyamatosan Bálványos községben van.
- (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) beépítetlen belterületi földrészlet (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, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője.
- (2) Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén az 5. §-ban foglaltak az irányadók

### **20. §**

Az adó mértéke : 8.000.-Ft/év.

### **21. §**

- (1) Mentesül a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalany, ha a tulajdonában lévő építmény után építményadót, illetve ha a tulajdonában lévő telek után telekadót fizet.
- (2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a kedvezményt csak a követelményeknek megfelelő adóalany veheti igénybe, tulajdoni hányadának megfelelően.

## **5. Helyi iparűzési adó**

### **22.§**

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

### **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 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.

### **25.§**

- (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 1,4 %-a.
- (2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:
  - a.) a 23. § (5) bekezdés a.) pontja szerinti tevékenység végzés után naptári naponként 1.000.-Ft.
  - b.) a 23. § (5) bekezdés b.) és c.) pontja szerinti tevékenység végzése után naptári naponként 2.000.-Ft

### **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 Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény hatályos rendelkezéseit, valamint a helyi adókat érintő hatályos törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Ez a rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 15/2008. (XII.15.) önkormányzati rendelet.

Bálványos, 2010. december 13.

Sebestyén Gyula  
polgármester

Dr. Kiss Pál  
címetes főjegyző

Kihirdetve: a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetésménnyel 2010. december 15. napján.

Dr. Kiss Pál  
címetes főjegyző