

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2010.(XII.16.)ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ADÓKRÓL

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 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) 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, a közhasznú társaság, 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 tevékenységből 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. Idegenforgalmi adó

4.§

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt

- a) aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt,
- b) aki az önkormányzat illetékességi területén a 13. § szerinti olyan üdülésre, pihenésre alkalmas épületnek a tulajdonosa, amely nem minősül lakásnak.

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).
- e) az 4. § b) pont szerinti adóalany.

6.§

Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

7. §.

- (1) Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 400 Ft.
- (2) Az adó mértékét január 1 – június 30. valamint szeptember 1 – december 31. között személyenként és vendégéjszakánként 70 Ft-tal csökkentett mértékben kell megállapítani.

8.§

(1) A rendelet 6. §-a alapján fizetendő adót

- a) a kereskedelmi szálláshelyeken, a csónakházakban és az üdülőtelepeken a szolgáltatásért esedékes összeggel együtt az üzemeltető;
- b) a szervezett üdültetésre beutaltaktól a beutaló jegy átadása alkalmával az üdülőt fenntartó szerv;
- c) a fizető-vendéglátó szálláshelyeken fogadott vendégek után járó adót a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó, illetőleg a közvetítésre jogosított szerv;
- d) az a) – c) pont alá nem tartozó bármely ingatlan (építmény, telek) üdülés céljára történő bérbeadása, ingyenes használatra átengedése esetén az ingatlan bérbevevőjétől (használójától) az egész bérleti, használati időre egy összegben az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult szedi be.

- (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 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 (tűzelőtér, tűzelőtároló, salaktároló, padlás, szerszámkamra, szín, pince).

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) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési, oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség;
 - c) a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építmény;
 - d) 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;
 - e) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi-tároló, legfeljebb 20 m²-ig;
 - f) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben az adófizetésre kötelezett magánszemély a tárgyév január 1-től folyamatosan (állandó) lakóhellyel rendelkezik.
- (2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a mentesség csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illeti meg, tulajdoni hányadának megfelelően.

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, beleérte 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 Kőröshegy határáig terjedő 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 fekvő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek)

21. §

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 a 13. §-ban foglaltak az irányadóak.

22.§

- (1) Mentés az adó alól:
- az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt
 - a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany az e célra használt telek után,
 - a 12 § (1) bekezdésében meghatározott építményekhez tartozó telek,
 - az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban, vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület,
 - az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.
- (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. §

- (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.

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) beépítetlen belterületi földrészlet (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 bérlője.
- (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.

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

33.§

- (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén helyi iparüzési 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 jellemzően – a vállalkozónak kell a Htv. mellékletében meghatározottak szerint megosztania.
- (3) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési 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 iparüzési tevékenység esetében az adóalap 2 százaléka.
- (2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:
 - a) a 31.§ (5) bekezdés a) pontja szerinti tevékenység végzés után naptári naponként 1.000 Ft.
 - b) a 31.§ (5) bekezdés b)-c) 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 iparűzési adó előlegét két részletben, az adóév június 15-éig, illetve szeptember 15-éig fizeti meg.¹

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.§

- (3) 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.
- (4) Ez a rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba.
- (5) Hatályát veszti a helyi adókról szóló 17/2009. (XII.15.) önkormányzati rendelet.

Holovits Huba sk.
polgármester

Dr. Kiss Pál
címetes főjegyző

¹ A 35.§ szövegét az 5/2011.(III.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította meg. Hatályos 2011. március 11. napjától.