

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, valamint az 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. §** A Képviselő-testület Majosháza Község közigazgatási területén az alábbi helyi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) helyi iparüzési adó,
- c) telekadó.

**II. fejezet**

**Építményadó**

**1. Adókötelezettség, az adó alanya**

**2. §** Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 11-12.§-a az irányadó.

**2. Adómentesség**

**3. §** Mentések az adó alól a Htv. 13. § és 13/A. §-ában felsorolt építmények.

**3. Adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése**

**4. §** Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 14. §-a az irányadó.

**4. Az adó alapja**

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

**5. Adó mértéke**

**6. §** Az adó évi mértéke:

- a) üdülés, pihenés célját szolgáló építmény, valamint azon lakás céljára szolgáló építmény után, melyben állandó bejelentkezéssel, életvitelszerűen nem tartózkodik senki 740,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) egyéb nem lakást szolgáló építmény, valamint üzleti célt szolgáló építmény után 570,- Ft/m<sup>2</sup>
- c) minden olyan építmény, amely nem üzleti célt szolgál és amelyet állandó bejelentkezéssel, valamint életvitelszerű ott tartózkodással állandó lakás céljára használnak után 100,- Ft/m<sup>2</sup>

**III. fejezet**

**A helyi iparüzési adó**

**6. Az adókötelezettség, az adó alanya**

**7. §** Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 35-37. §-a az irányadó.

## **7. Adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

**8. §** Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 38. §-a az irányadó.

### **8. Az adó alapja**

**9. §** Az adó alapjára a Htv. 39-39/B. §-a az irányadó.

### **9. Adómentesség, adókedvezmények**

**10. §** Az adómentesség és az adókedvezmény feltételeire a Htv. 39/D. §-a az irányadó.

### **10. Az adó mértéke**

**11. § (1)** Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke egységesen 2 %.

(2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a napi átalány naptári naponként: 2.000,- Ft.

### **11. Az adóelőleg megállapítása, az adó megfizetése, és az adó bevallása**

**12. § (1)** Az adóelőleg megállapítására és az adó megfizetésére a Htv. 41. §-a az irányadó.

(2) Az adóhatóság a fizetendő adóelőleg mértékét az éves adóbevallásban, illetve a várható adó bejelentése alapján fizetési meghagyásban közli.

**13. § (1)** Az adóelőleget félévenként, az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

(2) A társasági adóelőlegnek az adóévi várható fizetendő adó összegére történő kiegészítésére kötelezett vállalkozónak az iparüzési adóelőleget a várható éves fizetendő adó összegére az adóév december 20. napjáig kell kiegészítenie.

(3) A tevékenységét év közben megkezdő adóalanyoknak a várható adó első félévre eső részét a fizetési meghagyás jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, a második részét szeptember 15-ig kell megfizetni.

(4) Az adóelőleget és az éves adókötelezettség különbözetét a tárgyévet követően, az éves adóbevallásban kell elszámolni. Az adóbevallások benyújtásának határidejére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 32. § (1) bekezdésében előírtak az irányadóak. A különbözetet az Art. 2. számú mellékletében előírt időpontig kell megfizetni.

(5) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett tevékenység után az iparüzési adót legkésőbb a tevékenység befejezésének napját követő hó 15. napjáig kell megfizetni.

## **IV. fejezet**

### **Telekadó**

#### **12. Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

**14. §** Az adókötelezettségre, annak keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 17. és 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

#### **13. Az adó alanya**

**15. § (1)** Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékű jog terheli, úgy az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(4) Az (1) bekezdésben leírtaktól valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban el lehet térni.

#### **14. Az adó alapja**

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

#### **15. Az adó mértéke**

**17. §** (1) A telekadó általános mértéke 100,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt általános adómértéktől eltérően a telekadó mértéke:

a) nem vállalkozó magánszemély adóalany külterületi telke után

aa) 0-50.000 m<sup>2</sup>-ig 5,- Ft/m<sup>2</sup>/év

ab) 50.001-100.000 m<sup>2</sup>-ig az 50.000 m<sup>2</sup>-ig fizetendő adó és az 50.000 m<sup>2</sup> feletti rész x 4,- Ft/m<sup>2</sup>/év

ac) 100.001-150.000 m<sup>2</sup>-ig a 100.000 m<sup>2</sup>-ig fizetendő adó és a 100.000 m<sup>2</sup> feletti rész x 3,- Ft/m<sup>2</sup>/év

ad) 150.001 m<sup>2</sup> fölött a 150.000 m<sup>2</sup>-ig fizetendő adó és a 150.000 m<sup>2</sup> feletti rész x 2,- Ft/m<sup>2</sup>/év;

b) vállalkozó adóalany külterületi telke után 10,- Ft/m<sup>2</sup>/év, amennyiben a vállalkozó adóalany által az ingatlan hasznosításával összefüggésben Majosháza közigazgatási területén foglalkoztatott állandó majosházi lakóhellyel rendelkező személyek létszáma a tárgyévet megelőző adóévben eléri az átlagos statisztikai állományi létszám legalább 30 %-át, de legalább a 8 főt.

(3) Az átlagos statisztikai állományi létszám számítására a 1990. évi C. törvény 39/D. § (3)-(4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

#### **16. Adómentesség, adókedvezmény**

**18. §** (1) Mentés az adófizetési kötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglalt ingatlan.

(2) Egyéb mentességet az önkormányzat az alábbiak szerint állapít meg jelen rendeletével:

a) Adómentesség vehető igénybe a lakóház építésére alkalmas telek esetén, ha

aa) a tulajdonos csak egy telekkel rendelkezik, mely lakóház építésére alkalmas,

ab) nyilatkozatában vállalja, hogy a lakóházat ezen telken a vásárlástól/szerzéstől számított 4 éven belül megépíti, és

ac) ugyancsak ezen nyilatkozatában vállalja, hogy ab) pontban foglalt kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a telekadót a mentesítés időtartamára visszamenőlegesen pótlólag megfizeti.

b) A mentesség kezdő időpontja a telekadó megállapításának szabályai szerint számítandó.

(3) A már adózó személy – ha egyébként megfelel a mentesség feltételeinek – a négyéves időtartamból még hátralévő évekre veheti igénybe a mentességet.

(4) A mentességet az adózó előzetes kérelmére állapítja meg az adóhatóság.

(5) Az adózónak a kérelme mellé csatolnia kell

a) nyilatkozatát a (2) bekezdésben leírt tartalommal, melyre formanyomtatványt készít az adóhatóság,

b) az építés hatóság igazolását arra vonatkozóan, hogy a telek lakóházzal beépíthető, illetve a jogerős építési engedélyt.

(6) A mentesség alapjául szolgáló beépítési kötelezettség teljesítését az adózó a lakóházra vonatkozó használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel köteles igazolni a telek megszerzésétől számított négy év lejártát követő 30 napon belül.

(7) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően mentes az adó alól a Htv. 52. § 8. és 20. pontjában foglalt lakáshoz, üdülőhöz tartozó teljes telek, függetlenül annak nagyságától.

## **V. fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**19. § (1)** A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az Art. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 23/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

**Kis Gábor Ferenc**  
polgármester

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet 2014. november 28. napján a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetésre került.

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző