

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról**

*egységes szerkezetben a 14/2017. (XI. 16.), a 18/2020. (IX.24.), az 1/2021. (I. 28.) számú,
valamint a 19/2022.(XI.29.) önkormányzati rendeletekkel*

Hatályos: 2023. január 1. napjától

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A jelen rendeletben külön nem szabályozott esetekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) előírásait kell alkalmazni.

2. §

A Leányfalu Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. január 1-től az alábbi helyi adókat alkalmazza:

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

Építményadó

3. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2)¹ Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:

Az 50 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 1060.- Ft/ m²,

80 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 850.- Ft / m²,

150 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 760.- Ft / m²,

300 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 810.- Ft / m²,

360 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 875.- Ft / m²,

550 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 950.- Ft / m²,

550 m²-nél nagyobb építmény esetén 1090.- Ft / m².

(3)² Az építményhez tartozó telken lévő épített, nem mobil úszómedence esetén az adó éves mértéke: 1500.- Ft/földfelszíni terület m²-e.

¹ Módosította a 19/2022.(XI.22.) ör. 1.§-a, hatályos 2023.01.01-től

² Módosította a 19/2022.(XI.22.) ör. 2.§-a, hatályos 2023.01.01-től

(4)³ A kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves mértéke 1125.- Ft/m².

(5)-(9)⁴

(10)^{5 6}

Telekadó

4. §

(1) Az adó tárgya a telek.

(2) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(3)⁷ Az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után 100 Ft/m².

(4)⁸

Magánszemélyek kommunális adója

5. §

(1)⁹ Az adó alanya az a magánszemély, aki az önkormányzati illetékességi területén Leányfalu Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló lakás vonatkozásában bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

(2) Az adó mértéke: 8.480,-Ft/év.

Idegenforgalmi adó

6. §

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 400,- Ft.

(3) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad. A szálláshelyeken a nyilvántartás céljára vendégkönyv vagy azzal egyenértékű analitikus nyilvántartás vezetése kötelező. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybe vevő nevét, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adó összegét.

(4)¹⁰

Helyi iparüzési adó

7. §

(1) Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel.

(2) Mértéke az adó alapjára vetítve 2%.

³ Módosította a 19/2022.(XI.22.) ör. 3.§-a, hatályos 2023.01.01-től

⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályon kívül 2021. január 29. napjától.

⁵ Módosította a 14/2017. (XI. 16.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2022.(XI.22.) ör. 4.§-a, 2023.01.01-től

⁷ Módosította a 19/2022.(XI.22.) ör. 5.§-a, hatályos 2023.01.01-től

⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2022.(XI.22.) ör. 6.§-a, 2023.01.01-től

⁹ Módosította az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2022.(XI.22.) ör. 7.§-a, 2023.01.01-től

(3)¹¹

A helyi adókedvezmények, adómentességek köre és a kedvezmények mértéke
8. §

(1)¹² Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg.

(2) a) Mentés a telekadó alól:

aa) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,

ab) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,

ac) a telek adóköteles területének 50%-a, amennyiben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33.§-a szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata,

ad) a telek adóköteles területének 25%-a, amennyiben a telek területe a 2000 m²-t meghaladja.

b) Több telekadó kedvezmény megállapíthatóságának esetén a kedvezmények nem vonhatók össze, egy telek esetén a legnagyobb mértékű kedvezményt lehet figyelembe venni.

(3) Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét.

(4)¹³ Azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, s amelyekben életvitelszerűen, legalább két összefüggő éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m²-ig 65 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m² közötti ingatlan esetén 60 %-os adókedvezmény, 301 m² feletti építmény esetén 35 % adókedvezmény illeti meg.

(5) Az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának – amennyiben nem életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – 60 %-os adókedvezmény, amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó, 100 %-os adókedvezmény adható kérelemre az árvíz bekövetkezését követő évben.

(6) 100 %-os építményadó kedvezmény adható kérelemre azon akadálymentesített ingatlan tulajdonosának – amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – aki igazolja, hogy az ingatlan akadálymentesítését a mozgáskorlátozottságára való tekintettel kellett elvégeztetnie. A kedvezmény az akadálymentesítés megtörténtét igazoló dokumentumok és a mozgáskorlátozott állapot igazolásának bemutatását követő félévtől adható.

(7) Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa – kérelemre – a helyi adó kivetések az erre vonatkozó, helyi védelemről szóló rendelet szerinti adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.

(8) Kérelemre mentesülnek az építmény- és a telekadó megfizetése alól a 2212/1, a 2206, a 2208 és a 2209 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai, ugyanis 2001-ben a jegyző az ingatlanokat életveszélyesnek minősítette, a megcsúszott épületek tulajdonosait bontásra kötelezte. A 2209

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2022.(XI.29.) ör. 8.§-a, 2023.01.01-től

¹² Módosította a 19/2022.(XI.29.) ör. 9.§-a, hatályos 2023.01.01-től

¹³ Módosította a 19/2022.(XI.29.) ör. 10.§-a, hatályos 2023.01.01-től

és a 2212/1 hrsz.-ú ingatlanokon épület jelenleg nem áll, a 2208 és a 2206 hrsz.-ú ingatlanokon pedig használaton kívüli épületek találhatók. Az épületek a 15 évvel ezelőtti földmozgás következtében lakhatatlanok.

(9) Iparüzési adó megfizetése alól mentesül a 20 millió Ft vállalkozási szintű adóalapot meg nem haladó házi orvos, védőnő vállalkozó.

(10) Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól a műemléki védelemmel érintett épületet tartalmazó, az ingatlan-nyilvántartásban műemlékként nyilvántartott ingatlan.¹⁴

(11) A (2)-(8) és (10) bekezdéseiben foglalt kedvezmények nem vonatkoznak vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére, illetve építményére.¹⁵

A helyi adó megfizetése

9. §

(1) Az adó banki átutalással, illetve postán keresztül fizethető be.

(2) A befizetési bizonylaton minden esetben fel kell tüntetni az adónem megnevezését (építményadó, telekadó, kommunális adó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó). Egy bizonylaton csak egy adónem fizethető. Az ingatlannal összefüggő adók esetében az ingatlan és az adófizető azonosítására szolgáló adatokat is fel kell tüntetni (cím, helyrajzi szám, adófizető adóazonosító jele).

Fizetési halasztás, részletfizetés, adómérséklés engedélyezése

10. §¹⁶

A helyi adókkal kapcsolatos fizetési kedvezményekre (fizetési halasztásra, a részletfizetésre, az adómérséklés engedélyezésére) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-201. §-ok alapján van lehetőség.

Értelmező rendelkezések

11. §

(1) Egész éven át tartó tartózkodás: az adóévet megelőző naptári év első napja és az adóév első napja között életvitelszerűen, megszakítás nélkül Leányfalu területén tartózkodik.

(2) Az életvitelszerű, egész éven át tartó tartózkodást igazoltnak kell tekinteni, amennyiben a kérelmező ezt a tényt közüzemi számlákkal – kivéve csak alapdíjat tartalmazó számla – (éves hulladékszállítás, víz, elektromos áram, földgáz, kábel TV) tudja igazolni.

(3) Az életvitelszerű lakóingatlan-használat igazoltnak tekinthető, ha a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál (lásd lakcímkártya), közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlannal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint

¹⁴ Beiktatta a 18/2020. (IX.24.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.

¹⁵ Beiktatta az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

¹⁶ Módosította az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

az adótárgyként megadott lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. A kedvezményt igénylő haszonélvezőnek, vagy tulajdonosnak kell hitelt érdemlően igazolni azon tény, hogy az adótárgy lakóingatlant életvitelszerűen használja.

(4) Nyugdíjas: a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.

(5) Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

(6) Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

(7) Mozgáskorlátozott személy: a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdésében meghatározott mozgásszervi fogyatékosnak vagy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2. § a) pontjában meghatározott súlyos mozgáskorlátozott személynek minősülő személy.

(8) Akadálymentesítés: a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen, vagy új lakáson, illetve meglévő lakóépületen vagy használt lakáson.

12. §¹⁷

Záró rendelkezések

13. §

- (1) Jelen önkormányzati rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a 16/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző – a helyben szokásos módon – gondoskodik.

Leányfalu, 2015. november 25.

Loszmann János s.k.
Polgármester

dr. Filep Julianna s.k.

jegyző

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2022.(XI.29.) ör. 11.§-a, hatályos 2023.01.01-től

Záradék: Jelen rendelet kihirdetve 2016. november 26-án.

dr. Filep Julianna s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetű rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2017. november 17. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama: 15 nap.

Leányfalu, 2017. november 17.

dr. Filep Julianna s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetű rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2020. szeptember 25. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama: 15 nap.

Leányfalu, 2020. szeptember 25.

dr. Filep Julianna s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetű rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2021. január 29. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama: 15 nap.

Leányfalu, 2021. január 29.

dr. Filep Julianna s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetű rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022. november 29. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama: 15 nap.

Leányfalu, 2022. november 29.

dr. Filep Julianna
jegyző

