

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XI.27.)  
önkormányzati rendelete**

**-TERVEZET v02.-**

**az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról**

[1] A szabályozás célja, hogy az önkormányzat által bevezetett helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályok összhangban legyenek vonatkozó jogszabályokkal, a helyi adópolitikai célokkal, tartalmuk tükrözze a település helyi sajátosságait és az adóhatósági feladatellátás biztosítsa az önkormányzati bevételek feltárását és beszedését.

[2] Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990.évi C.törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Leányfalu Nagyközség Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja:

**1. § [Általános rendelkezések]**

A jelen rendeletben külön nem szabályozott esetekben az adózás rendjéről szóló **2017. évi CLX.** törvény, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) előírásait kell alkalmazni.

**2. § [Helyi adónemek]**

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.

**3. § [Építményadó]**

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

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

- a) A **0-50 m<sup>2</sup>** -nél nem nagyobb építmény esetén 1060.- Ft / m<sup>2</sup>,
- b) **51-80 m<sup>2</sup>**-nél nem nagyobb építmény esetén 850.- Ft / m<sup>2</sup>,
- c) **81-150 m<sup>2</sup>**-nél nem nagyobb építmény esetén 760.- Ft / m<sup>2</sup>,
- d) **151-300 m<sup>2</sup>**-nél nem nagyobb építmény esetén 810.- Ft / m<sup>2</sup>,
- e) **301-360 m<sup>2</sup>**-nél nem nagyobb építmény esetén 875.- Ft / m<sup>2</sup>,
- f) **361-550 m<sup>2</sup>**-nél nem nagyobb építmény esetén 950.- Ft / m<sup>2</sup>,
- g) **551 m<sup>2</sup>** -nél **vagy annál** nagyobb építmény esetén 1090.- Ft / m<sup>2</sup>.

(3) Az adó évi mértékét növeli, amennyiben az építmény használatához nem mobil úszómedence is kapcsolódik: további 1500.-Ft/földfelszíni medence területe m<sup>2</sup>-e.

(4) A kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves mértéke 1125.- Ft/m<sup>2</sup>.

(5) **Építményadó esetében** a Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg a (6)- (11) bekezdésekben foglaltak szerint:

(6) **Építményadó esetén** azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, **vagy magánszemély adóalanyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezik**, és amelyekben életvitelszerűen, legalább két összefüggő éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m<sup>2</sup>-ig 55 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m<sup>2</sup> közötti ingatlan esetén 50 %-os adókedvezmény, 301 m<sup>2</sup> feletti építmény esetén 25 % adókedvezmény illeti meg.

(7) **Építményadó esetén** az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának **vagy az ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezőnek** – ~~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 **legkésőbb február 15. napjáig, amennyiben kárát hitelt érdemlően bizonyítja.**

(8) 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.

(9) Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa – kérelemre – a helyi adó kivetésekor **a településkép védelméről szóló, 12/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet 30.§ (2)-(5), (7)-(8) bekezdése** szerinti adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.

(10) **Amennyiben az önkormányzati rendelet alapján helyi- vagy nemzeti emlékek minősülő műemlékvédelem alatt álló, az ingatlan-nyilvántartásban műemlékként nyilvántartott épületet felújítják, a felújításra kiadott engedély véglegessé válását követő három egymást követő évben mentes lesz az adó alól.**

(11) 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. § [Telekadó]

(1) Az adó tárgya a telek.

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

(3) Az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után 100 Ft/m<sup>2</sup>

(4) Mentés a telekadó alól:

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

b) a telek adóköteles területének 50%-a, amennyiben **a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(XI.30.) Korm.rendelet** szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata.

c) a telek adóköteles területének 25%-a, amennyiben a telek területe a 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladja.

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

### **5. § [További adómentességek köre és a kedvezmények mértéke az építmény és telekadóra vonatkozóan]**

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

(2) A 3.§ és 4.§-ban foglalt kedvezmények nem vonatkoznak vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére, illetve építményére.

### **6. § [Magánszemélyek kommunális adója]**

~~(1) Kommunális adókötelezettség terheli a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 24. §-ában meghatározott magánszemélyt.~~

~~(2) A magánszemélyek kommunális adója tekintetében mentességet élveznek az építményadót és/vagy telekadót fizető adóalanyok, kivéve a Leányfalu Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló lakás vonatkozásában bérleti jogviszonnyal rendelkező magánszemélyek.~~

~~(2) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére irányadó a Htv. 25. §-a.~~

~~(3) Az adó mértéke: 8.480,- Ft/év.~~

### **7. § [Idegenforgalmi adó]**

(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.

### **8. § [Helyi iparűzési adó]**

(1) Az állandó jelleggel végzett iparűzési 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) Iparüzési adó megfizetése alól mentesül **a helyi adókról szóló törvény 39/C.§ (3) bekezdése szerinti** adóalapot meg nem haladó házi orvos, védőnő vállalkozó.

### **9. § [A helyi adó megfizetése]**

(1) Az adó banki átutalással, vagy **az önkormányzati adóhatóság által biztosított készpénz-átutalási megbízással 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 ingatlanal összefüggő adók esetében az ingatlan és az adófizető azonosítására szolgáló adatokat is fel kell tüntetni (cím, helyrajzi szám, adófizető adóazonosító jele).

### **10. § [Fizetési halasztás, részletfizetés, adómérséklés engedélyezése]**

A helyi adókkal kapcsolatos fizetési kedvezményekre (fizetési halasztásra, a részletfizetésre, az adómérséklés engedélyezésére) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-201. §-ai alapján van lehetőség **minden év február 15. napjáig**.

### **11. § [Értelmező rendelkezések]**

(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 hulladékiszállítás, 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 laccímártya), közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlannal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. A kedvezményt igénylő haszonélvezőnek, vagy tulajdonosnak kell hitelt érdemlően igazolni azon tényt, 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 helyi adókról szóló C.törvény 52. § 9. pontja szerinti terület.**

(6) Kiegészítő helyiség: **a helyi adókról szóló C.törvény 52. § 10. pontja szerinti terület.**

(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.

(9) Medence: olyan víz vagy más folyadék tárolására szolgáló szerkezet, függetlenül a telítettség mértékétől, amely földbe ástott, szilárd falú, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

## 12. §

Hatályát veszti az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2016(XI.25.) önkormányzati rendelet, valamint a települési adóról szóló 18/2021.(XI.29.) önkormányzati rendelet.

## 13. § *[Hatályba léptető rendelkezések]*

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Leányfalu, 2025. november 27.

Adorján András  
polgármester

Dr. Filep Julianna  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025.....napján publikálásra került.  
Dr. Megyeri Johanna aljegyző

A rendelet a kihirdetését követően a Magyar Államkincstár részére 2025.....napján továbbításra került.