Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról

-módosításokkal egységes szerkezetben-hatályos 2027.01.01-től-

[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]***

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.

2. § ***[Helyi adónemek]***

A Leányfalu Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. január 1-től az alábbi helyi adókat alkalmazza:

a) építményadó,
b) telekadó,
c) idegenforgalmi adó és
d) helyi iparűzési 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) Az ingatlan hasznos alapterületének 0 m2-től 300 m 2 - ig terjedő részére 870.- Ft/ m2,
b) az ingatlan hasznos alapterületének 151 m2-től-300 m2-ig terjedő (közötti) részére 870.- Ft / m2,
c) az ingatlan hasznos alapterületének 301 m2-nél feletti részére 1200.- Ft / m2,
~~d) 151-300 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 810.- Ft / m2,~~
~~e) 301-360 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 875.- Ft / m2,~~
~~f) 361-550 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 950.- Ft / m2,~~
~~g) 551 m2 -nél vagy annál nagyobb építmény esetén 1090.- Ft / m2.~~

(3) Az adó évi mértékét növeli, amennyiben az építmény használatához nem mobil úszómedence is kapcsolódik: további 1500.-Ft/földfelszíni medence területe m2-e.

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

(5) Építményadó esetében a Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg a (6)- (11) bekezdésekben foglaltak szerint, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja azzal, hogy az életvitelszerűségnek folyamatosan fenn áll állnia.

(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 m2-ig 50 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m2 közötti részére 25 %-os adókedvezmény, 301 m2 feletti részére 10 % adókedvezmény illeti meg, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja.

(7) Építményadó esetén az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának vagy az ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezőnek, amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó, 100 %-os adómentesség adható kérelemre az árvíz bekövetkezését követő évben. Kedvezmény csak akkor adható, ha hitelt érdemlően bizonyítja az árvíz által okozott épületkárokat (az árvíz levonulását követően készített fényképdokumentációval vagy kárszakértő által kiadott véleménnyel).

(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 **emléknek** 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) Mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó és egyedül élő, egyedül álló **nyugdíjas adóalany** él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori szociális vetítési alap legkisebb összegének (28.500.-Ft) két és félszeresét (71.250.-Ft).

(12) A (6)-(11) bekezdésben foglalt kedvezmények, mentességek benyújtására március 31. napjáig van lehetőség, ennek elmulasztása esetén a tárgyévre már nem igényelhető a kedvezmény.

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 150 Ft/m^2

(4) Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ban foglaltakon túl:

a) a telek adóköteles területének 50%-a főépítészi írásbeli véleményt követően, amennyiben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata. Nem minősül építési teleknek az a telek, amely nem teljesíti az országos építési követelményeket – így különösen az OTÉK 7–9. §, 29–31. §, 35–36. § szerinti megközelíthetőségi, beépítési helyre vonatkozó és közművesítési feltételeket –, valamint nem felel meg a TÉKA telekalkalmassági előírásainak. Az ilyen telken az OTÉK és a HÉSZ szabályai szerint nem helyezhető el épület, ezért adójogilag sem tekinthető építési teleknek. Az Étv. 6. § és 13. § alapján továbbá minden olyan ingatlan is kizárt, amelyen a HÉSZ övezeti szabályai vagy országos korlátozás építést nem enged.

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

c) 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. § *[Idegenforgalmi adó]*

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 700,- 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.

7. § *[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) Iparűzési adó megfizetése alól mentesül a 40 millió Ft vállalkozási szintű adóalapot meg nem haladó háziorvos, védőnő vállalkozó.

8. § *[A helyi adó megfizetése]*

(1) Az önkormányzati adóhatóság által biztosított készpénz-átutalási megbízással keresztül valamint az adózó a befizetési kötelezettséget csoportos beszedési megbízással, terminál útján történő bankkártyás fizetéssel (POS), illetve internetes felületen bankkártyás (VPOS, EFER) vagy AFR fizetéssel is teljesítheti.

(2) Az adónemenként eltérő pénzforgalmi adószámlaszámok az önkormányzat honlapján megtalálhatók. Az ingatlannal összefüggő adók esetében az ingatlan és az adófizető azonosítására szolgáló adatokat is fel kell tüntetni (cím, helyrajzi szám, adófizető adóazonosító jele – vagy ezek hiányában az adózó Adóhatóságnál nyilvántartott mutatóját).

9. § *[Fizetési halasztás, részletfizetés, adómérséklés engedélyezése]*

A helyi adókkal kapcsolatos vagyoni típusú adókra fizetési kedvezmény iránti kérelmekre (fizetési halasztásra, a részletfizetésre, az adómérséklés engedélyezésére) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-201. §-ai alapján van lehetőség.

10. § *[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 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 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 fogyatékosság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékossági 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 fogyatékossága 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 ásott, szilárd falú, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

(10) **Lakás céljára szolgáló építmény**: a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. Nem minősül lakásnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség, még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építménynek az a része, amelynek hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá, ha a magánszemély/vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el. Nem minősül üzleti célú használatnak, ha a lakásban egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság székhelye van, de ott gazdasági tevékenység végzése nem történik és tényleges lakhatási célt szolgál.

(11) **Üzleti célt szolgáló építmény**: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is – tartalmából ez következik (pl.: magánszálláshely, egyéb szálláshely stb.).

(12) Az adózónak az építmény és telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) által meghatározott módon és határidőben az Elektronikus Önkormányzati Portálon (https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap) vagy az Önkormányzati adóhatóság hivatalos elektronikus elérhetőségén (https://www.leanyfalu.hu/hivatal/ado) megtalálható nyomtatványon kell a jogszabályokban előírt formában az adatbejelentését teljesíteni.

11. § ***[Hatályon kívül helyező rendelkezés]***

Hatályát veszti az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2016(XI.25.) önkormányzati rendelet.

12. § ***[Hatályon kívül helyező rendelkezés]***

Hatályát veszti a települési adóról szóló 18/2021. (XI. 19.) önkormányzati rendelet.

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

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Leányfalu, 2026. november 26.

Adorján András	Dr. Filep Julianna
polgármester	jegyző

Kihirdetési záradék:

Az egységes szerkezetű rendelet 2026. november ….. napján publikálásra került.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző

A rendelet a kihirdetését követően a Magyar Államkincstár részére 2026. november ……napján továbbításra került