

**Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
a helyi adókról szóló**

**18/2022 (XI.30.) önkormányzati rendelete**

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján valamint Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2014. (XI.10.) önkormányzati rendelet 17.§ (5) bekezdésében és 5. melléklet I. és II. pontjaiban meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Pénzügyi Bizottságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1. §** Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területére kiterjedő hatállyal

- a) építményadót
- b) telekadót
- c) magánszemélyek kommunális adóját
- d) idegenforgalmi adót
- e) helyi iparüzési adót állapít meg.

**Építményadó**

**2. § (1)** Adóköteles az ingatlan-nyilvántartásban Ágasegyháza község közigazgatási területén feltüntetett építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület vagy az olyan épületrész, amely nem a lakás alkotórészének vagy tartozékának minősül.

(2) Az adó alapja az (1) bekezdésben meghatározott építménynek a hasznos alapterülete.

**3. §** Az adó évi mértéke:

- a) belterületi ingatlan esetén: 650 Ft/m<sup>2</sup>.
- b) külterületi ingatlan esetén: 590 Ft/m<sup>2</sup>

**4. § (1)** Mentés az építményadó alól:

- a) a lakás,
- b) a lakás rendeltetésszerű használatához hozzátartozó épületrész, gépjárműtároló, melléképület, melléképületrész.

(2) A mentességek megállapításánál főszabály szerint az ingatlan-nyilvántartásban – az év első napján – feltüntetett adatokat, tényeket, körülményeket kell figyelembe venni. A mentességi okok fennállását a mentességet kérőnek kell igazolnia.

(3) Az (1) - (2) bekezdésekben meghatározott mentességi okok nem vonatkoznak az olyan lakásra (lakáshoz tartozó épületrészre, gépjárműtárolóra, melléképületre, melléképületrészre), amely

- a) hivatalosan vállalkozói vagyonnak (vagyonrésznek) minősül,
- b) a valóságban (ténylegesen) vállalkozási célokat szolgál.

## Telekadó

**5. § (1)** Adóköteles az ingatlan-nyilvántartásban „beépítetlen terület” megnevezéssel feltüntetett belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

(2) Az adóalapja a telek m<sup>2</sup>-ben meghatározható területe

(3) Az adó alanya az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban – az év első napján – a telek tulajdonosaként szerepel. Több tulajdonos esetén a Htv. 12. § szabályait kell megfelelően alkalmazni.

**6. §** Az adó mértéke:

- a) 0 – 499 m<sup>2</sup> nagyságú telek esetén 50 Ft/ m<sup>2</sup>
- b) 500 – 2999 m<sup>2</sup> nagyságú telek esetén 80 Ft/ m<sup>2</sup>
- c) 3000- 4999 m<sup>2</sup> nagyságú telek esetén 50 Ft/ m<sup>2</sup>
- d) 5000 m<sup>2</sup> feletti nagyságú telek esetén 40 Ft/ m<sup>2</sup>

**7. §** Mentés a telekadó alól:

- a) az olyan telek, amely után az adóalany más adófajta köteles fizetni
- b) az adóköteles telken megtalálható – lakóépületnek nem minősülő – építmények alapterületével megegyező telekrész,
- c) a beépítésre nem szánt területen fekvő, s – a nyilvántartások szerint – mezőgazdasági vagy erdőművelési célokra rendelt ingatlan (telek), feltéve, hogy azon valóban mező- vagy erdőgazdálkodást végeznek,
- d) az valamilyen okból építési (beépítési) tilalom alatt álló telek adóköteles területének a 90 %-a,
- e) a Htv.-ben meghatározott egyéb esetekben.

**8. § (1)** Az építési engedély jogerőre emelkedést követő év első napjától számított 4 évig feltételesen mentes a telekadó alól a vállalkozónak nem minősülő adóalany az olyan telke, amelyre jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott adómentességet a beépítés tényének jogerős használatbavételi engedéllyel történő igazolása esetén utólag kell megállapítani.

(3) Amennyiben az adóalany igazolja, hogy az ingatlanra jogerős építési engedéllyel rendelkezik, a telekadó megfizetését az építési engedély jogerőre emelkedését követő év első napjától a használatbavételi engedély jogerőre emelkedése évének utolsó napjáig, de legfeljebb négy évig fel lehet függeszteni.

(4) Amennyiben az adóalany a beépítés tényét jogerős használatbavételi engedéllyel a (3) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem igazolja, a felfüggesztés miatt meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal együtt kell a határidő lejártát követő adóév szeptember 15. napjáig megfizetnie.

## *Magánszemélyek kommunális adója*

**9. § (1)** Adóköteles az Ágasegyháza község közigazgatási területén megtalálható

- a) lakóépület
- b) betonalapzattal, közművel és használatba vételi engedéllyel rendelkező mobilház.

(2) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az ingatlanon található lakásnak

- a) tulajdonosa,
- b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jognak a gyakorlója, vagy

c) nem magánszemély tulajdonában álló lakásnak a bérlője (továbbiakban együtt: tulajdonos).

**10. §** Az adó mértéke lakásonként, lakóingatlanonként 13.500 Ft/év.

**11. § (1)** Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg az ideiglenes, vagy végleges fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Engedély nélkül épült, vagy használatba vett olyan építmény esetén, amelyre – ideiglenes vagy végleges – fennmaradási engedélyt a használatba vételig nem adtak ki, az adóköteleesség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség az építmény megszűnési évének utolsó napján szűnik meg. Az építménynek az év első felében való megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség szűnik meg.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettség fennállását nem érinti.

(4) Lakásbérleti jog esetén

a) az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony fennállásának utolsó napján szűnik meg

a) a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik, ha a jogviszony az év első félévben szűnik meg.

**12. § (1)** A Htv. 13. §-ában meghatározott építmények tulajdonosain kívül – kérelmükre – adómentességben részesülnek

a) a 65 év feletti egyedülálló

b) a saját háztartásban 4 vagy több kiskorú gyermeket nevelő adóalanyok.

(2) Személyi adómentesség, adókedvezmény keretében a tárgyév január 1-jétől a 10.§-ban meghatározott adó mértékének az 50%-át fizeti az adóalany abban az esetben, ha

a) az előző év végéig ő és a vele közös háztartásban élő házastársa/élettársa is betöltötte a 70. életévét,

b) saját háztartásában három gyermek eltartásáról gondoskodik.

(3) A jegyző annak az írásbeli kérelmére, aki hitelt érdemlő módon igazolja azt, hogy az adó megfizetése ön maga, vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójának a megélhetését veszélyezteti, rendkívüli méltányosságból az adott tárgyévre nézve méltányosságot (könnyítést vagy törlést) engedélyezhet.

## Idegenforgalmi adó

**13.§ (1)** Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki

a) nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább 48 órát eltölt

b) akinek az önkormányzat illetékességi területén olyan üdülésre, pihenésre alkalmas olyan ingatlana van, amely nem minősül lakásnak.

(2) Az adókötelezettség alól mentes a 18. életévét be nem töltött és a 70. életévét betöltött magánszemély, továbbá a Htv. 31.§-ában meghatározott magánszemély, vagy munkavállaló

(3) Az adó alapja

a) az (1) bekezdés a) pontja esetén a 48 órát meghaladóan megkezdett vendégéjszakák száma

b) az (1) bekezdés b) pontja esetén az építmény hasznos alapterülete

**14.§** Az adó mértéke

a) a 13.§ (1) bek. a) pontja esetén: személyenként és naponta 500,- Ft/fő

b) a 13.§ (1) bek.b) pontja esetén: az épület hasznos alapterülete után évente 700,- Ft/m<sup>2</sup>

**15.§ (1)** A fizetendő adót a kereskedelmi szálláshelyeken a szolgáltatásért esedékes összeggel (díjjal) együtt az üzemeltető (a szállásadó, a közvetítésre jogosított szerv, 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 a beszedését elmulasztotta.

(3) Az adó beszedésére kötelezett az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást köteles vezetni.

(4) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adót, a tárgyhót követő hó 15. napjáig köteles az önkormányzati adóhatósághoz befizetni és bevallani

(5) Az adómentesség fennállásának feltételeit az adóbeszedésre kötelezettek utólag ellenőrizhető módon igazolnia kell.

(6) A munkavégzés miatt nyújtott adómentesség esetén, a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell azt az igazolást, amely hitelt érdemlő módon igazolja (munkáltatói aláírással, bélyegző lenyomattal) a munkavégzés ténye miatti tartózkodást.

(7) Az idegenforgalmi adó beszedésének elmulasztása esetén az adó beszedésére kötelezett az adó megfizetésére kötelezhető.

#### Helyi iparűzési adó

**16. § (1)** Adóköteles Ágasegyháza Község közigazgatási területén az állandó, vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység).

(2) A helyi iparűzési adó alanya a Htv. 35. (2) bekezdés szerinti vállalkozó.

**17. §** Az iparűzési adó évi mértéke állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a.

**18. § (1)** Az Önkormányzat iparűzési-adómentességet biztosít az illetékességi területén állandó jelleggel háziorvosi feladatot ellátó vállalkozó számára.

(2) Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy indokolt esetben – a Htv. 39/C. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak alapján – iparűzési adómentességet biztoson egyes adókötelezettek számára.

#### Zárórendelkezések

**19. §** Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba

**20. §** E rendelet hatálybalépésével Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 16/2019. (XI.30.) számú rendelete a hatályát veszti.