

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
30/2011. (XII.20.) számú rendelete  
a helyi adókról**

Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 1. §. és 6. §-ában biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§  
Területi hatály**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott helyi adóról szóló rendeletének hatálya Nagykovácsi Nagyközség illetékességi területére terjed ki.

**2.§  
A helyi adók alanya**

(1) A helyi adó alkalmazásában adóalany:

- a.) magánszemély
- b.) jogi személyiségű szervezet és vállalkozás, valamint a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Az (1) bekezdés b.) és c.) pontjában felsorolt adóalanyok közül adómentes: társadalmi szervezet, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztisztviselő, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár, valamint kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel- sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Az építmény- és telekadóban jelen bekezdésben felsorolt adóalanyok számára csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.

A feltételek meglétéről az adóalany, írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a Pénzügyminisztérium állásfoglalása az irányadó.

**3.§  
Adókötelezettség**

Az adókötelezettség Nagykovácsi Nagyközség illetékességi területén a következőkre terjed ki:

- a.) ingatlantulajdonra, az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- b.) a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására.

## **II. FEJEZET AZ EGYES HELYI ADÓKRA VONATKOZÓ KÜLÖN RENDELKEZÉSEK**

### **ÉPÍTMÉNYADÓ**

#### **4.§**

#### **Az adókötelezettség**

(1) Az építményadó kötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre (a továbbiakban együtt: építmény) terjed ki.

(2) Az építményadót az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete után kell megfizetni.

Az építményadó megállapítása során az építményhez tartozik az épületnek minősülő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges önálló helyrajzi számonként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet (telekrészlet). Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó földrészletet az építményadó megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

#### **5.§.**

#### **Az adó alanya**

(1) Az adó alanya a rendelet 2.§-ban felsoroltak közül az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Ha az építményt az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Több tulajdonos esetén megállapodás hiányában a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(4) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

#### **6.§**

#### **Adómentesség**

Mentes az építményadó alól:

a.) szükséglakás,

b.) ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja

c.) lakás és üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,

#### **7.§.**

#### **Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy a nélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## 8.§

### Az adó alapja, mértéke

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

(2) Az adó mértéke: **800.-Ft/m<sup>2</sup>/év**

## 9.§

### Adókedvezmény

(1) Adókedvezményt azon magánszemély adózó vehet igénybe, aki adóév január 01-én a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján Nagykovácsi Nagyközség területén lakóhellyel /állandó lakcím/ rendelkezik.

(2) Az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény esetén az (1) bekezdésben meghatározott adózót minden adóév január 01-i állapot szerint állandó lakosként bejelentett magánszemély után 10 m<sup>2</sup>/fő adókedvezmény illeti meg, abban az esetben, ha az állandó lakosként a bejelentés időtartama adóévben a 274 napot eléri.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény esetén az (2) bekezdésben biztosított kedvezményen felül további 65 %-os adókedvezményt vehet igénybe tulajdoni hányada szerinti mértékben az adózó, ha adóév január 01-i állapot szerint a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján a tulajdonában lévő adóköteles lakása a lakóhelye /állandó lakcíme/, akkor kedvezményekkel csökkentett hasznos alapterületének első 100 m<sup>2</sup>-re után.

Amennyiben több tulajdonosa /haszonélvezője/ van a lakóháznak vagy lakásnak és megállapodás alapján vállalták az adózást, úgy a tulajdoni hányadok szerint kedvezmény azon tulajdoni hányaddal rendelkező magánszemélyek esetében adódik össze, akiknek adóév január 01-i állapot szerint a lakcímet igazoló hatósági igazolványuk alapján a tulajdonukban lévő adóköteles lakása a lakóhelye /állandó lakcíme/.

## TELEKADÓ

### 10.§

#### Az adókötelezettség, az adó alanya

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

(2) Az adó alanya a rendelet 2.§-ban felsoroltak közül az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Ha az építményt az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal, kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(4) Több tulajdonos esetén megállapodás hiányában a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

## **11.§ Adómentesség**

Mentes az adó alól:

- a.) a teleknek a 4.§ (2) bekezdésében foglalt része
- b.) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- c.) építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.

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

(1) Az adókötelezettség a változást követő év első napján keletkezik

a.) az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott belterületi telek művelési ága kivont területté, vagy végleges más célú hasznosításúvá változik.

b.) külterületi termőföld az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág besorolása változik és nem aranykorona értékkel és szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ággal kerül nyilvántartásra.

c.) az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott belterületi telek, külterületi termőföld, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület ha nem áll tényleges mezőgazdasági művelés alatt, vagy megszüntetik mezőgazdasági művelését.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

- a.) a belterületi földrészlet beépítése esetén a beépítés évének utolsó napján,
- b.) az építési tilalomnak az év első felében történő kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

## **13.§ Az adó alapja, mértéke**

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

(2) Az adó mértéke:

Belterületi telek esetén: **200,-Ft/m<sup>2</sup>/év**

Külterületi telek esetén: **20,-Ft/m<sup>2</sup>/év**

## **IDEGENFORGALMI ADÓ**

### **14.§ Az adókötelezettség, az adó alanya**

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Nagykovácsi Önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

## **15.§ Az adómentesség**

Mentes az adókötelezettség alól:

- a) a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
- b) az egészségügyi, vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- ca) a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján,
- cb) hatóság vagy bíróság intézkedése folytán,
- cc) szakképzés keretében,
- cd) szolgálati kötelezettség teljesítése folytán,
- ce) a településen székhellyel vagy telephellyel rendelkező vagy a Hatv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet végző vállalkozó által vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély;
- d) a 70. életévét betöltött magánszemély;
- e) az Önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pontja].

## **16.§ Az adó alapja és mértéke**

- (1) Az adó alapja:
  - a megkezdett vendégéjszakák száma.
- (2) Az adó mértéke:
  - személyenként és vendégéjszakánként 250.-Ft;

## **17.§ Az adó beszedésére kötelezett**

- (1) Az idegenforgalmi adót
  - a.) a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó,
  - b.) a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján ( továbbiakban együtt: adóbeszedésre kötelezett) szedi be.
- (2) A tárgyévben befizetett, építmények utáni idegenforgalmi adó legalább 50%-a idegenforgalommal kapcsolatos fejlesztésekre fordítandó.

## **HELYI IPARÚZÉSI ADÓ**

### **18.§ Az adókötelezettség, az adó alanya**

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban iparúzési tevékenység).
- (2) Az adó alanya a vállalkozó.

### **19.§ Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

- (1) Az adókötelezettség az iparúzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik, és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

(2)Az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére.

## **20.§ Az adó alapja**

(1) Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétele, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az alvállalkozói teljesítmények értékével, az anyagköltséggel, továbbá az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

(2) Az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adót a tevékenység végzésének naptári napjai után kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

(3) Az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó vállalkozó adóalapját az (1) bekezdésben foglalt előírásoktól eltérően az egyszerűsített vállalkozói adóalapjának 50 %-ában is megállapíthatja.

## **21.§ Az adó mértéke**

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:

a.)a Htv. 37.§ (2) bekezdés a.) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 5.000 Ft.

b.)a Htv. 37.§(2) bekezdés b.) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 1.000.- Ft.

## **22.§**

Az e rendeletben nem szabályozott, a helyi adózással kapcsolatos kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **III. FEJEZET**

### **23.§**

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Az adó megfizetésének esedékességét az adózós rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 2. számú melléklete határozza meg.

## **24.§**

(1)Ez a rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

(2)E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a 24/2006.(XII.12.) sz. Kt. rendelete a helyi adókról.

## **25.§**

### **Értelmező rendelkezések**

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

*Telek:* az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet.

*Termőföld:* az ingatlan-nyilvántartásban aranykorona értékkel és szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ággal nyilvántartott, a termőföldről szóló törvény szerint termőföldnek minősülő földterület.

Nagykovácsi, 2011. december 20.

Bencsik Mónika  
polgármester

Tóthné Pataki Csilla  
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetve: 2011.december 20.

Tóthné Pataki Csilla  
jegyző