



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS K Ö Z G Y Ű L É S E

**49/2007. (XI.26.) KGY.
r e n d e l e t e**

a helyi adókról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990.évi C. tv. 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján illetékességi területére szóló építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó bevezetése tárgyában - egyidejűleg a 2001-től bevezetett 41/2000 (XII.22.) ÖK. számú rendelet hatályon kívül helyezésével - az alábbi rendeletet alkotja.

1. ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adókötelezettség

1. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.

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

Az adó alanya

2. § (1) Az adó alanya (Htv. 3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba 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 az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

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

Adómentesség

3. § (1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- e) az 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 tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

(2) Alanyi adómentességben részesülnek a Htv. 3.§ (2) bek. által mentességben részesített adózók.

Adókedvezmény

4. § (1) Az adó alapját képező magánszemély tulajdonában álló ingatlanba, az év első napján állandó lakosként bejelentett személyek után személyenként 20 %, de legfeljebb 50 % kedvezmény illeti meg az adóalanyt, függetlenül attól, hogy az állandó lakcímbejelentésre milyen jogcímen került sor (családtag, albérlő stb.).

(2) Az a vállalkozónak nem minősülő magánszemély, aki az adóévet megelőző évben az önkormányzat által szervezett, vagy lakossági önerős közműberuházáshoz (út, víz, csatorna, villany) hozzájárulást teljesített, 1 évre a fizetendő évi adó összegéből 50 %-os mértékű kedvezményben részesül.

Mentesítés az adó megfizetése alól

5. § (1) A létesítményi tűzoltóság fenntartójának évenkénti adatközlése alapján a készenléti állományi időszakra vonatkozóan időarányosan mentesíthető az adó megfizetése alól a készenléti szolgálatot ellátó létesítményi tűzoltó, amennyiben az adó alanya. A mentesítés időtartama: a készenléti állományba történő belépést követő hónap 1-től a készenléti állományi megszűnés hónapjának utolsó napjáig terjed.

(2) A létesítményi tűzoltóság fenntartója az adatközlést minden évben egyszer - január 15-ig – megküldi a Jegyzőnek, mely mellé csatolja az érintett tűzoltók nyilatkozatait, miszerint a tulajdonukban lévő építmény nem üzleti célokat szolgál, valamint bérbeadás útján nem kerül hasznosításra.

Az adó alapja

6. § Az építményadó alapja az építmény korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

7. § Az építményadó mértéke a korrigált forgalmi érték 0,45 %-a, de a fizetendő adó – az igénybe vehető kedvezményeket is figyelembe véve – nem lehet kevesebb, mint 8.000 Ft, kivéve, ha ez az építmény korrigált forgalmi értékének 3 %-át meghaladja. Ez esetben az éves adómérték a korrigált forgalmi érték 3 %-a.

Az adókötelezettség keletkezése változása és megszűnése

8. § (1) Az adókötelezettség a használatbavételi ill. fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmények esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján keletkezik.

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

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

(4) Az adókötelezettséget érintő változást (különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését, az állandó lakosként bejelentettek száma) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó megállapítása és megfizetése

9. § (1) Az adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Kivetés esetén az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(2) Az adót két egyenlő részletben a tárgyév március 15-ig illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

2. TELEKADÓ

Az adókötelezettség

10. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

Az adó alanya

11. § Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 2. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adómentesség

12. § Mentés az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
- c) a teleknek a 2. § (2) bekezdésében meghatározott része,
- d) a 4. § b)-c) pontjában meghatározott építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a 2. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja,
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület;
- f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

Adókedvezmény

13. § Az a vállalkozónak nem minősülő magánszemély, aki az adóévet megelőző évben az önkormányzat által szervezett, vagy lakossági önerős közműberuházáshoz (út, víz, csatorna, villany) hozzájárulást teljesített, 1 évre a fizetendő évi adó összegéből 50 %-os mértékű kedvezményben részesül.

Mentesítés az adó megfizetése alól

14. § (1) A létesítményi tűzoltóság fenntartójának évenkénti adatközlése alapján a készenléti állományi időszakra vonatkozóan időarányosan mentesíthető az adó megfizetése alól a készenléti szolgálatot ellátó létesítményi tűzoltó, amennyiben az adó alanya. A mentesítés időtartama: a készenléti állományba történő belépést követő hónap 1-től a készenléti állományi megszűnés hónapjának utolsó napjáig terjed.

(2) A létesítményi tűzoltóság fenntartója az adatközlést minden évben egyszer - január 15-ig – megküldi a Jegyzőnek, mely mellé csatolja az érintett tűzoltók nyilatkozatait, miszerint a tulajdonukban lévő telek nem üzleti célokat szolgál, valamint bérbeadás útján nem kerül hasznosításra.

Az adó alapja

15. § A telekadó alapja a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

16. § A telekadó mértéke a korrigált forgalmi érték 0,6%-a, de a megfizetett adó – az igénybe vehető kedvezményeket is figyelembe véve – nem lehet kevesebb, mint 16.000 Ft, kivéve, ha ez a telek korrigált forgalmi értékének 3 %-át meghaladja. Ez esetben az éves adómérték a korrigált forgalmi érték 3 %-a.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

17. § (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

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

(3) Az adókötelezettség

a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg - beépítés esetén - a beépítés évének utolsó napján,

b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

Az adó megállapítása és megfizetése

18. § (1) Az adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Kivetés esetén az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(2) Az adót két egyenlő részletben a tárgyévi március 15-ig illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

3. IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adókötelezettség, az adó alanya

19. § Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adómentesség

20. § A 19. § (1) bekezdése szerinti adókötelezettség alól mentes:

a) a 18. életévét be nem töltött, továbbá a 70. életévét betöltött magánszemély;

b) a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;

c) a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy a Htv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély.

Az adó alapja

21. § Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az adó mértéke

22. § Az idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 150 Ft.

Az adó beszedésére kötelezett

23. § (1) a 19. § (1) bekezdése alapján fizetendő adót:

a) kereskedelmi szálláshelyeken, a csónakházakban és az üdülőtelepeken a szolgáltatásért esedékes összeggel együtt az üzemeltető,

b) a szervezett üdültetésre beutaltaktól a beutaló jegy átadása alkalmával az üdülőt fenntartó szerv,

c) a fizető-vendéglátó szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó, illetőleg a közvetítésre jogosított szerv.

(2) Az (1) bekezdés szerint fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

4. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az adókötelezettség, az adó alanya

24. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparúzési tevékenység).

(2) Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

(3) Az adó alanya a vállalkozó.

Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység

25. § (1) A vállalkozó állandó jellegű iparúzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

(2) Ideiglenes jellegű az iparúzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó

a) piaci és vásároló kiskereskedelmet folytat,

b) építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot. Ha a tevékenység folytatásának

időtartama a 180 napot meghaladja, akkor a tevékenység végzésének helye telephelynek minősül,

c) bármely - az a) és b) pontba nem sorolható - tevékenysége, ha annak folytatásából közvetlenül bevételekre tesz szert, feltéve, ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

Az adó alapja

26. § (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel. Mentes az adóalapról az a része - legfeljebb azonban az adóalap 90%-a -, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik, feltéve ha azt a telephely szerinti állam önkormányzatának fizetendő, a vállalkozási tevékenységet terhelő adó terheli.

(2) Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén végez állandó jellegű iparüzési tevékenységet, akkor az adó alapját - a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően - a vállalkozónak kell a Htv. mellékletében meghatározottak szerint megosztania.

(3) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

(4) Az állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározásáról a Htv. 39.§ /A, B pontja rendelkezik.

(5) A foglalkoztatás növeléséhez kapcsolódó adóalap-mentességről a Htv. 39.§ D. pontja rendelkezik.

Az adó mértéke

27. § (1) Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az iparüzési adó mértéke az adóalap 2%-a.

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

- a) piaci és vásároló kiskereskedelmi tevékenység után naponként 1.000,-Ft,
- b) építőipari tevékenység után naponként 5.000,-Ft.

(3) A székhely, illetőleg a telephely szerinti önkormányzathoz az adóévre fizetendő adóból, legfeljebb azonban annak összegéig terjedően - a (4) bekezdésben meghatározott módon - levonható az ideiglenes jellegű tevékenység után az adóévben megfizetett adó.

(4) Az ideiglenes tevékenység után megfizetett adó a székhely, illetve telephely(ek) szerinti önkormányzatokhoz fizetendő adóból a vállalkozás szintjén képződő teljes törvényi adóalap és az egyes [székhely, illetve telephely(ek) szerinti] önkormányzatokhoz kimutatott törvényi adóalapok arányában vonható le.

Az adókötelezettség keletkezése változása és megszűnése

28. § (1) Az adókötelezettség az iparüzési 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.

Az adóelőleg megállapítása és az adó megfizetése

29. § (1) A vállalkozó - a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a helyi iparüzési adóra adóelőleget köteles fizetni.

(2) Az adóelőleg összege

a) ha az adóévet megelőző adóév időtartama 12 hónapnál nem rövidebb, az adóévet megelőző adóév adójának megfelelő összeg;

b) ha az adóévet megelőző adóév 12 hónapnál rövidebb, akkor a megelőző adóév adójának az adóévet megelőző adóév naptári napjai alapján adóévre számított összege;

c) az adóköteles tevékenységet az önkormányzat illetékességi területén az adóév közben kezdő vállalkozónál, vagy ha az önkormányzat az adót első alkalommal vagy év közben vezeti be, az adóévre bejelentett várható adó összege.

(3) Ha jogszabályi változás miatt az adó alapja vagy mértéke az adóévre módosul, továbbá ha a vállalkozó az adóévet megelőző évben az önkormányzat rendelete alapján adómentességet vagy adókedvezményt vett igénybe, de az adóévben az adómentesség vagy az adókedvezmény nem vagy nem teljes mértékben illeti meg, akkor az előleg összegét az adóalap, az adómérték, illetőleg a mentesség, kedvezmény megszűnése, a kedvezmény mértékének változása figyelembevételével kell megállapítani.

(4) Nem köteles adóelőleget fizetni az előtársaság, továbbá az adóköteles tevékenységet jogelőd nélkül kezdő vállalkozó, az adókötelezettség keletkezésének adóévében. Nem alkalmazható ez a rendelkezés a már működő, de az önkormányzat illetékességi területén első ízben adóköteles tevékenységet kezdő vállalkozó esetében.

(5) Az adóhatóság a fizetendő adóelőleg mértékét az éves adóbevallás, illetve a várható adó bejelentése alapján fizetési meghagyásban közli.

(6) Az adóévben az adóévre vonatkozó fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig a (2) bekezdés a)-b) pontjában említett vállalkozó az adóelőlegét az előző fizetési meghagyás alapján fizeti.

(7) Az adóelőleg és az adó megfizetésének esedékességét az adózás rendjéről szóló törvény állapítja meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. § (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az építményadó, a telekadó, az idegenforgalmi adó és a helyi iparüzési adó vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Ez a rendelet 2008. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Érd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 41/2000. (XII.22.) ÖK. rendelete, valamint az azt módosító 1/2001. (I.29.) ÖK. rendelet, 18/2001. (V.22.) ÖK. rendelet, 24/2002. (XII.23.) ÖK. rendelet, 2/2003. (II.3.) ÖK. rendelet, 45/2003 (XII.23.) ÖK. rendelet, 21/2004. (VI.01.) ÖK. rendelet, 47/2004. (XII.22.) ÖK. rendelet, 52/2005. (XII.16.) ÖK. rendelet.

Dr. Szabolcs Mária
jegyző

T. Mészáros András
polgármester

A Közgyűlés elfogadta a 2007. november 22-ei ülésén.