

**Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**a helyi építményadókról szóló**

**17/1991. (XII.31.)**

**10/1996. (XI.25.)**

**13/1999. (XII.01.)**

**10/2003. (X.06.)**

**11/2005. (X.24.)**

**14/2006.(XII.15.)**

**17/2007.(XII.27.)**

**8/2015.(IX.21.)**

**rendeletekkel módosított**

**5/1991. (VI.11.) rendelete**

(egységes szerkezetbe foglalt szövege)

**Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**a HELYI ÉPÍTMÉNYADÓKRÓL szóló**  
**17/1991. (XII.31.), 10/1996. (XI.25.), 13/1999. (XII.01.), 10/2003. (X.06.), 11/2005.(X.24.),**  
**14/2006.(XII.15.), 17/2007.(XII.27.), 8/2015.(IX.21.)**  
**rendeletekkel módosított**  
**5/1991. (VI.11.) rendelete**  
 (egységes szerkezetbe foglalt szövege)

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (a továbbiakban: Htv.) 1. §. (1) bekezdése alapján, illetékességi területén a feladatai ellátásához szükséges források kiegészítése érdekében az építmények adóztatására vonatkozóan az alábbi rendeletet alkotja meg.

## I. FEJEZET

### Az adókötelezettség szabályai

#### Az adózás tárgya

##### 1. §.

- (1) <sup>1</sup>Adóköteles Hosszúhetény község közigazgatási területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület és épületrész (továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Nem minősül építménynek a 3 évnél rövidebb időtartamra létesített építmény (pl.: felvonulási épület), ill. az a létesítmény, amely a földdel nem áll szilárd összeköttetésben (pl.: lakókocsi, büfékocsi).
- (3) <sup>2</sup>
- (4) Az adókötelezettség – az (4) bekezdésben foglaltak kivételével – az építmény valamennyi helyiségre kiterjed az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
- (5) <sup>3</sup>Lakás- és üdülőtulajdon esetében az adókötelezettség nem terjed ki a lakáshoz, üdülőhöz tartozó csak tárolásra használt padlás és pince kiegészítő helyiségekre.

#### A lakás

##### 2. §.

Az építményadó alkalmazásában lakás: az állandó lakás céljára használt összefüggő helyiségcsoport, amely akkor tekinthető a lakásügyi jogszabályok alapján megfelelőnek, ha helyiségei, közművesítettsége, melegvíz ellátása és fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba sorolható, és azt állandó bejelentkezéssel ténylegesen is lakás céljára használják.

<sup>1</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 1.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 2.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>3</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 3.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

## A nem lakás céljára szolgáló épület

### 3.§.

- (1) Nem lakás céljára szolgáló épület az, amely nem minősül lakásnak.
- (2) Nem lakás céljára szolgáló épület különösen: az üdülő, garázs, műhely, üzem, gyár, üzlet, raktár, prэшáz, műterem iroda, mezőgazdasági és gazdasági épület (szín, istálló, stb.), kereskedelmi szálláshely (panzió, szálloda, camping, stb.) és egyéb építmény.
- (3) Üdülő az a pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló – nem lakás céljára használt – olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva rendeltetésszerű használatra önmagában alkalmas.

## Az adózás alanya

### 4.§.

- (1) Az adó alanya az (5.§.), aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása (nyilatkozata) szerinti személy – megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja – (a továbbiakban együtt: tulajdonos) az adó alanya.
- (2) <sup>4</sup> Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni.
- (3) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

### 5.§.

Ha e rendelet másként nem rendelkezik, e rendelet alkalmazásában adóalany:

- a) a magánszemély,
- b) a jogi személy,
- c) a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

## Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

### 6.§.

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján, az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

---

<sup>4</sup> Módosította: 10/1996.(XI.25.) önk. rend. 2.§. Hatályos: 1997.I.1-jétől.

## II. FEJEZET

### Az adó alapja és mértéke

#### Az adó alapja

##### 7.§.

- (1) Az adóalap az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) <sup>5</sup>A hasznos alapterület megállapításánál az 1990. évi C. törvény 52.§ 9. pontja szerint kell eljárni.

#### Az adó mértéke

##### 8.§.

- (1) <sup>6</sup>Az adó mértéke a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével: 220 Ft/m<sup>2</sup>.
- (2) <sup>7</sup>Az adó mértéke:
  - a) gépjárműtároló esetén: 165 Ft/m<sup>2</sup>
  - b) kereskedelmi és profitorientált szolgáltató építmény esetén: 330 Ft/m<sup>2</sup>
- (3) <sup>8</sup> Az adó mértékét a képviselő-testület minden év október 15-ig felülvizsgálja.

## III. FEJEZET

### Adómentességek, kedvezmények

#### Tárgyi mentességek és kedvezmények

##### 9.§.

- (1) <sup>9</sup>Tárgyi adómentességben részesül a Htv. 13-13/A §-a szerinti építmény.
- (2) Tárgyi adómentességben részesül e rendelet alapján
  - a) a posta által használt épület, ha azt esősorban a lakosság hagyományos postai alapellátására használják,
  - b) a gyógyszertárként használt épület;
  - c) <sup>10</sup>
  - d) a lakóépület területének (m<sup>2</sup>) 50%-a,
  - e) <sup>11</sup> a kiállító-terem, faluház, (skanzen),
  - f) a szín, fészter.

---

<sup>5</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 4.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>6</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 5.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>7</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 5.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>8</sup> Módosította: 14/2006.(XII.15.) önk. rend. 2.§. Hatályos: 2007.I.1-jétől.

<sup>9</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 6.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 7.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>11</sup> Módosította: 17/1991.(XII.31.) önk. rend. 4.§. (1). Hatályos: 1992.I.1-jétől.

## Alanyi mentességek és kedvezmények

### 10.§.

- (1) <sup>12</sup>Alanyi adómentességben részesül a Htv. 3.§ (2) bekezdése szerinti adóalany.  
 (2) <sup>13</sup>

### 11.§.

- (1)<sup>14</sup>  
 (2) E rendelet az alanyi kedvezményeket az alábbiak szerint szabályozza:  
 a) Az az adóalany, akinél az egy főre jutó családi jövedelem az együtt lakó közeli hozzátartozóknál az előző évi átlagot tekintve igazoltan nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot, méltányosságból 30%-os kedvezményben részesülhet.  
 b) Három vagy több gyermek nevelése esetén gyermekenként 10% adókedvezmény adható.

## IV. FEJEZET

### Adóigazgatási és eljárási szabályok

#### Az adóhatóság és hatásköre

### 12.§.

- (1) Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Ar.) alapján az e rendelettel kapcsolatos eljárásban adóhatóságként az önkormányzat jegyzője (továbbiakban: önkormányzati adóhatóság) jár el.  
 (2) Az önkormányzati adóhatóság az adót – e rendeletnek megfelelően – megállapítja, nyilvántartja, beszedi és végrehajtja, valamint az adóbevétel jogellenes megrövidítésének megelőzése és megakadályozása érdekében ellenőrzi az adókötelezettség teljesítését és feltárja az adókötelezettség megsértését.  
 (3) <sup>15</sup>  
 (4) <sup>16</sup>  
 (5) <sup>17</sup>  
 (6) <sup>18</sup>

<sup>12</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 8.§. Hatályos: 2015.IX.22-től

<sup>13</sup> Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 9.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 10.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11.§. Hatályos: 2015.IX.22-től.

### **Iratbetekintés**

#### **13.§.**

Az adózó, továbbá az adó megfizetésére kötelezett személy az Ar.12.§-a, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 68.§. (1) - (4) bekezdése szerint - az ott meghatározott módon és terjedelemmel, valamint korlátok között - jogosult az adózásra vonatkozó iratok megismerésére, az iratokba való betekintésre.

### **Az adókötelezettség**

#### **14.§.**

Az adózó az adó megállapítása és megfizetése érdekében köteles az Ar.-ban vagy e rendeletben előírt:

- a) bejelentésre, nyilatkozattételre, változások bejelentésére,
- b) bevallásra és
- c) adófizetésre.

### **Az adó megállapítása**

#### **15.§.**

Az építményadókat az önkormányzati hatóság, kivetés útján, határozattal állapítja meg.

### **Az adó bevallása, bejelentése**

#### **16.§.**

- (1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást (bejelentést) tennie.
- (2) Nem kell újabb adóbevallást, bejelentést tenni az (1) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig az építményadó kötelezettséget érintő változás nem következett be.

### **Az adó megfizetése**

#### **17.§.**

- (1) Az adót az e rendeletben meghatározott esedékességekor az köteles megfizetni, akit arra jogszabály kötelez.
- (2) Amennyiben az adózó az esedékes adót nem fizette meg,és azt tőle nem lehet behajtani, az adó megfizetésére az Ar. 35.§ (2) bekezdésében meghatározottak kötelezhetők.

## **Az adófizetés esedékessége**

### **18.§.**

Az adót évente két egyenlő részletben lehet adópótlék-mentesen megfizetni. Az első részletet az adóév március 15-ig, a másodikat szeptember 15-ig kell megfizetni.

## **Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése**

### **19.§.**

Az önkormányzati adóhatóság az Ar. 133.§-ában meghatározott módon és keretek között fizetési halasztást és részletfizetést engedélyezhet.

## **Jogkövetkezmények**

### **20.§.**

A bevallási késedelem, adóhiány, vagy késedelmes adófizetés esetén az Ar. VII. fejezetében foglaltakat értelemszerűen alkalmazni.

## **Egyéb eljárási szabályok**

### **21.§.**

Egyéb eljárást érintő kérdésekben az Ar. és a Ket. rendelkezései az irányadók.

## **V. FEJEZET**

### **Értelmező, záró és egyéb rendelkezések**

### **22.§.**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- a) Az egy főre jutó átlagjövedelem alapját képezi:
  - a munkaviszonyból, tagsági viszonyból, jövedelemadó köteles tevékenységből származó jövedelem,
  - a nyugdíj, nyugdíjrendszerű rendszeres ellátás és
  - egyéb jövedelmek
- b) Az egyenes ági rokonokat is magába foglaló közeli hozzátartozók körébe tartozik: a házastárs, az örökbefogadott, a mostoha és neveltgyermek, az örökbefogadó, a mostoha és nevelőszülő, valamint a testvér, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és a testvér házastársa is.
- c) Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – és a földhasználat.

**23.§.**

- (1) A helyi adók hatékony végrehajtásának, ill. alkalmazásának elősegítésére, ösztönzésére, az adóigazgatási feladatok végrehajtásában résztvevő dolgozók anyagi érdekeltiségének fokozása érdekében – a Htv. 45.§. alapján – a jegyzőt (mint adóhatóságot), az adóügyi dolgozót és a feladatok ellátásában közreműködő dolgozókat a következő bekezdésekben jelölt érdekeltégi alapból az ott meghatározottak szerinti juttatás illetheti.
- (2) A helyi adóbeszedési számlára teljesített befizetésekből – az előzőekben megjelölt célra – a késedelmi pótlék, a mulasztási bírság és az adóbírság együttes összegéből érdekeltégi alapot kell létrehozni.
- (3) A fentebb megjelölt személyek az érdekeltégi alapból legfeljebb 40% (a befizetés esedékességekor megállapított bérbesorolás szerinti) bruttó alapbérnek megfelelő összeget kaphatnak, amennyiben az elszámolt adóbevétel eléri az adóhatóságnál nyilvántartott folyó évi fizetési kötelezettség (folyó évi helyesbített előírás) 95%-át. A folyó évi helyesbített előírás beszámításakor a visszatérítések címén előírt összegeket figyelmen kívül kell hagyni. 90%-os teljesítés elérése esetén legfeljebb a havi bruttó alapbér 15%-a fizethető, 100% feletti teljesítés esetén pedig 100%. A kifizetendő összeg megállapítására és a vitás kérdések eldöntésére (a fenti keretek szerint) a jegyző tekintetében a polgármester, a többi dolgozó esetében pedig a jegyző javaslatára a polgármester jogosult.
- (4) A teljesítést egy tizedes pontossággal a kerekítés általános szabályai szerint kell kiszámítani és a jutalék megállapításánál alapul venni.

**24.§.**

- (1) E rendelet hatálybalépésével egy időben a házadóról szóló 1/1987.(I.28.) sz. és nem a lakás céljára szolgáló építmények adóztatásáról szóló 2/1986.(IV.30.) sz. tanácsrendelet hatályát veszti.
- (2) Ezen rendelettel bevezetett adókkal egyidejűleg hatályukat veszített rendeletek alapján korábban jogerős határozattal engedélyezett adó, díj és hozzájárulás fizetésének kötelezettsége alól mentességek, ill. kedvezmények és kötelezettségek – az új építésű lakásokra megállapított házadómentességek kivételével, annak lejártáig – hatályukat veszítik.
- (3) Az e rendelet hatálybalépése előtt befizetett adót vagy adóelőleget az e rendelet szerint megállapított adók javára kell elszámolni.
- (4) Ezen rendelet 1991. július 1-jével lép hatályba.

Hosszúhetény, 1991. június 6.

**Nádor Rudolfné sk.**  
polgármester

**dr. Maul Tamás sk.**  
jegyző



**Záradék:**

A rendelet a helyben szokásos módon 1991. június 11-én kihirdetésre került.

Hosszúhetény, 1991. június 11.

**dr. Maul Tamás sk.**  
**jegyző**