

**Szada Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
14/2011. (12.09.) Rendelete  
a helyi telekadóról és helyi építményadóról**

**a 10/2012. (11.23) rendelettel, a 8/2013. (XI.08.) rendelettel,  
valamint a 11/2013. (XII.21.), 5/2014 (XI.14.) rendelettel egységes  
szerkezetben**

Az Önkormányzatoknak a települési sajátosságokra tekintettel, eltérő mértékű források szükségesek a helyi közszolgáltatások biztosítására. Az alapvető feladatok ellátásához elkerülhetetlen a helyi közösség áldozatvállalása is, a közterhek viselésével. A helyi adók rendszere megteremti az önkormányzatok gazdasági önállósulásának lehetőségét.

Szada Önkormányzata alapos mérlegelés alapján, a folyamatos feladat-ellátás érdekében a vagyoni típusú adók köréből a telek- és építményadóztatás gyakorlásának jogát kívánja bevezetni.

Szada Község Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet  
A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szada Község Önkormányzat közigazgatási területére.
- (2) Az Önkormányzat a telekadót és építményadót határozatlan időre vezeti be.
- (3) E rendelet alkalmazásában – ha a törvény másként nem rendelkezik adóalany
  - a) a magánszemély
  - b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
  - c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése
- (4) Adómentes valamennyi helyi adó alól – a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.
- (5) A (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség – az ott 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.

- (6) Az (1)–(3) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
- (7) A (3) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és a szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a nemzetgazdasági miniszter állásfoglalása az irányadó.

## **Általános rendelkezések**

### **2. §**

- (1) Az adózókat terhelő telek és építményadót a helyi adóhatóság kivetés útján, határozattal állapítja meg.
- (2) Az adózó a bevallás benyújtásával köteles adókötelezettségét bejelenteni, az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül.
- (3) Az adózónak az adókötelezettségét érintő változást, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül kell bejelenteni.

## **II. fejezet TELEKADÓ**

### **Az adókötelezettség**

#### **3. §**

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő, a földhivatali nyilvántartásban „kivett” művelési ág besorolású telek.
- (2) Teleknek minősül: a Htv. 52.§ 17. pontja szerint teleknek minősített terület.

### **Az adó alanya**

#### **4. §**

- (1) **Az adó alanya** az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg 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 a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

## 5. §

- (1) Az adókötelezettség
- belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
  - külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
  - tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
  - az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség
- belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
  - külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
  - a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.
- (3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)–(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.”

## Az adó alapja és mértéke, kedvezmények

## 6. §

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi (kül- és belterületen egyaránt) területén lévő:
- A Földhivatal által a tulajdoni lapon vezetett nyilvántartás adatai alapján művelési ága szerint kivett megnevezésű terület amely legalább 2 Ha (20.000 m<sup>2</sup>) nagyságú, valamint
  - művelési ága szerint kivett megnevezésű terület és kivett út besorolású terület, amely legalább 2 Ha (20.000 m<sup>2</sup>) nagyságú.<sup>3</sup>
- (2) adó alapja: az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számolt teljes területe.
- (3) <sup>1. 4.</sup> Adó mértéke: 300.-Ft/m<sup>2</sup>/év. Kedvezményes díj megfizetésére jogosult az adó alanya, ha a tulajdoni lapon természetvédelmi terület az ingatlana, vagy annak egy része.
- (4) <sup>2. 5.</sup> A kedvezménnyel érintett terület után megállapított adó mértéke: 150 Ft/m<sup>2</sup>/év, mely kizárólag a természetvédelmi besorolású területrésze vonatkozik.

1. Módosította a 8/2013. (XI.08.) ö.r., hatályos: 2014. január 01-től  
 2. Módosította a 8/1013. (XI.08.) ö.r., hatályos: 2014. január 01-től  
 3. Módosította a 11/2013.(XII.21.) ö.r., hatályos: 2014. február 01-től  
 4. Módosította a 5/2014.(XI.14.) ö.r., hatályos: 2015. január 01-től  
 5. Módosította a 5/2014.(XI.14.) ö.r., hatályos: 2015. január 01-től

### **Az adó megfizetése**

#### **7. §**

- (1) Az adózó a telekadó két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizetheti meg adópótlék mentesen.
- (2) Ha az esedékesség időpontjáig az adókivetés nem történt meg, akkor az adófizetést az önkormányzat által meghatározott módon és időben kell teljesíteni.

### **Az adómentesség**

#### **8. §**

- (1) Mentés a telekadó megfizetési kötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ban foglaltak alá tartozó terület.
- (2) Továbbá mentes az adó alól a jelen rendelet 6.§ -ban foglaltak alá nem tartozó telek.
- (3) Az adómentes ingatlanok vonatkozásában adóbevallási kötelezettség nincs.

### **Fizetési könnyítés**

#### **9. §**

- (1) Fizetési könnyítés adható az ilyen irányú kérelmet benyújtó adóalany részére különös méltányosságot igénylő esetben az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. Törvény 133. §-a értelmében.
- (2) A fizetési könnyítésre irányuló kérelem méltányossági kérelemnek számít, és az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény szerint illetékköteles.

### **III. fejezet ÉPÍTMÉNYADÓ**

#### **Az adókötelezettség**

##### **10. §**

- (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 adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

#### **Az adó alanya**

##### **11. §**

- (1) **Az adó alanya** az, aki az év első napján az építmény tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg 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 a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

#### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

##### **12. §**

- (2) Az adókötelezettség a jogerős használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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, és ténylegesen a rendeltetésszerű használat szerint adózik.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Amennyiben az építmény az év első felében szűnik meg, az év második felében nem áll fenn adókötelezettség.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

### **3. Az adó alapja és mértéke**

#### **13. §**

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény), amely kereskedelmi, szolgáltatási és ipari tevékenység végzésének céljára szolgáló építmény, és az alapterülete legalább 500 m<sup>2</sup>.
- (2) A legalább 500 m<sup>2</sup> alapterületű, vagy ennél nagyobb építmények esetén adóköteles az építmény teljes alapterülete.
- (3) Az adó mértéke:  
Szada bel- és külterületén lévő vállalkozás céljára szolgáló építmény esetén mérték: 350 Ft/m<sup>2</sup>/év

#### **Az adó megfizetése**

#### **14. §**

- (3) Az adózó a építmény adóját két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizetheti meg adópótlék mentesen.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig az adókimetítés nem történt meg, akkor az adófizetést az önkormányzat által meghatározott módon és időben kell teljesíteni.

#### **Az adómentesség**

#### **15. §**

- (1) Mentés az építményadó megfizetési kötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ban foglaltak.
- (2) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ban foglaltakon túlmenően mentes az adó alól:  
A jelen rendelet 13.§ -ban meghatározott építmények körébe nem tartozó egyéb építmények esetében nem kell építményadót fizetni.
- (3) Az adómentes ingatlanok vonatkozásában adóbevallási kötelezettség sincs.

#### **Fizetési könnyítés**

#### **16. §**

- (3) Fizetési könnyítés adható az ilyen irányú kérelmet benyújtó adóalany részére különös méltányosságot igénylő esetben az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. Törvény 133. §-a értelmében.
- (4) A fizetési könnyítésre irányuló kérelem méltányossági kérelemnek számít, és az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény szerint illetékköteles.

#### IV. fejezet Záró rendelkezések

##### 17. §

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. tv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény rendelkezései az irányadók.
- (2) E rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba. Egyidejűleg hatályát veszti a 12/2010.(12.06.) számú önkormányzati rendelet.

S z a d a, 2011. december 08.


  
Jámber Lajos  
jegyző



  
Oroszi Sándor  
polgármester

#### Záradék:

A rendelet kihirdetése 2014. november 14-én megtörtént.

  
Jámber Lajos  
jegyző

