

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
15/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés a)-f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a területileg illetékes kereskedelmi és iparkamara véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

1. § Az önkormányzati rendelet az alábbiakban felsorolt helyi adókkal kapcsolatos szabályokat állapítja meg:
- a) építményadó,
  - b) telekadó,
  - c) magánszemélyek kommunális adója,
  - d) idegenforgalmi adó,
  - e) helyi iparüzési adó.

**2. Építményadó**

2. § Az alcím alkalmazása során: az **övezet** meghatározásánál a hatályos településrendezési terv szerinti övezeti besorolást kell alkalmazni.
3. § Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
4. § Az adó mértéke:
- a) a lakás céljára szolgáló építmény esetében 150 Ft/m<sup>2</sup>/év,
  - b) nem lakás céljára szolgáló építmény esetében
    - ba) falusias lakóövezetben 200 Ft/m<sup>2</sup>/év,
    - bb) ipari gazdasági övezetben 500 Ft/m<sup>2</sup>/év,
    - bc) egyéb övezetekben 300 Ft/m<sup>2</sup>/év.
5. § (1) Mentés az építményadó alól az az építmény, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni.
- (2) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanon található nem lakáscéljára szolgáló építmény.

### 3. Telekadó

6. § Az alcím alkalmazása során: **telek** a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) meghatározott földterület.
7. § Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.
8. § Az adó mértéke:
- a) beépített belterületi telek után: 0 Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) beépített külterületi telek után: 25 Ft/m<sup>2</sup>,
  - c) beépítetlen belterületi teleknek minősülő telek után
    - ca) 1-1500 m<sup>2</sup> térmértékű telek esetén: 75 Ft/m<sup>2</sup>,
    - cb) 1500 m<sup>2</sup> -t meghaladó térmértékű telektől 112 500 Ft és az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 100 Ft/m<sup>2</sup>,
  - d) beépítetlen külterületi teleknek minősülő telek után
    - da) 1-1500 m<sup>2</sup> térmértékű telek esetén: 40 Ft/m<sup>2</sup>,
    - db) 1501 m<sup>2</sup> térmértéktől 60 000 Ft és az 1500 m<sup>2</sup> feletti rész után 55 Ft/m<sup>2</sup>.
9. § (1) Mentés az adó alól:
- a) az önkormányzattól magánszemély által vásárolt építési telek, a vásárlást követő év január 1. napjától számított 6 évig,
  - b) a magánszemély által kialakított telek, a kialakítást követő év január 1. napjától számított 2 évig,
  - c) kérelemre a magánszemély adóalany tulajdonában álló telek, amennyiben az adóalany családi lakóház építésére jogerős építési engedéllyel rendelkezik, a jogerős építési engedély megszerzését követő hónap 1. napjától a használatbavételi engedély kiadásáig, de legfeljebb 2 évig. Amennyiben az adóalany 2 éven belül a használatbavételi engedélyt nem szerezte meg, akkor a telek adóját visszamenőleg meg kell fizetnie.
- (2) Az (1) bekezdés a) vagy b) pontja alá tartozó beépítetlen telkek összevonásakor, ha eltérő az adómentességi lejáratidő, úgy az adómentesség szempontjából, az előbb lejárt adómentességi időt kell alkalmazni az újonnan létrejött teleknél.

### 4. Magánszemélyek kommunális adója

10. § Az adó mértéke lakásonként, vagy lakásbérleti jogonként évi 12 000 Ft.
11. § Mentésül a magánszemélyek kommunális adója alól
- a) a szükséglakás bérleti jogával rendelkező magánszemély,
  - b) az a magánszemély, akinek a telke után a telekadókról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni.

## 5. Idegenforgalmi adó

12. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 200 Ft.
13. § (1) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad. A szálláshelyeken a nyilvántartás céljára vendégkönyv, vagy avval egyenértékű analitikus nyilvántartás vezetése kötelező. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybevevő nevét, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének, vagy személy igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését, a beszedett idegenforgalmi adó összegét.
- (2) Adómentesség igénybevétele esetén annak feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Munkavégzés miatt igénybevett adómentesség esetén a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell a munkáltató cég igazolását, mely tartalmazza a Htv. szerinti adómentesség feltételeit, ennek hiányában az adót meg kell fizetni. Az igazolásokat 5 évig meg kell őrizni.

## 6. Helyi iparűzési adó

14. § (1) Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a.
- (2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke, a Htv.-ben meghatározott tevékenység végzése után, naptári naponként 5000 forint.

## 7. Adómentesség, adókedvezmény

15. § Az alcím alkalmazása során:
1. **Nyugdíjas:** a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.
  2. **Egyedülálló nyugdíjas vagy -nyugdíjas házaspár:** az a személy vagy azok a személyek, akinek, vagy akiknek a jövedelme kizárólag az 1. pont szerinti ellátásokból származik, és vele, vagy velük közös háztartásban kizárólag 25. év alatti, nappali tagozaton köznevelési vagy felsőoktatási intézményben tanuló gyermekük, unokájuk él, akinek, vagy akiknek eltartásáról a nyugdíjas személy vagy házaspár gondoskodik.

3. **Jövedelem:** Az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származóan megszerzett vagyoni érték, ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és

b) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, vagy hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt rendszeres jövedelmet.

A jövedelemszámításnál irányadó időszakként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározottakat kell tekinteni.

4. **Minimálbér:** a kötelező legkisebb munkabér és a garantált bérminimum megállapításáról szóló kormányrendeletben meghatározott, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított, a nem szakképzettekre vonatkozó alpbér kötelező legkisebb összege, a teljes munkaidő teljesítése esetén.

16. § (1) Szociális mentességre jogosult a magánszemélyek kommunális adója, a telekadó és az építményadó alól a tárgyévben, az adókötelezettség keletkezésének időpontjában

a) a nyugdíjas házaspár, ha az 1 főre jutó havi jövedelmük a mindenkori minimum nyugdíj összegét, legfeljebb 50 %-kal haladja meg,

b) az egyedülálló nyugdíjas, ha havi jövedelme a mindenkori minimum nyugdíj összegének kétszeresét nem haladja meg,

c) a 75 év feletti egyedülálló nyugdíjas és a nyugdíjas házaspár, ha mindketten betöltötték a 75. életévüket.

(2) A megállapított helyi adó 50%-át kell megfizetni

a) a nyugdíjas házaspárnak, ha az 1 főre jutó havi jövedelmük a mindenkori minimum nyugdíj összegének kétszeresét nem haladja meg,

b) az egyedülálló nyugdíjasnak, ha havi jövedelme a mindenkori minimum nyugdíj összegének háromszorosát nem haladja meg,

c) annak a nem nyugdíjas adóalanynak, ahol a család 1 főre jutó havi jövedelme a minimálbér 60%-át nem haladja meg.

- (3) Az adózó az (1) és (2) bekezdésben meghatározott mentességre, kedvezményre akkor jogosult, ha csak egy ingatlan tulajdonjogával vagy vagyoni értékű jogával rendelkezik.

## **8. Záró rendelkezések**

17. § (1) Ez a rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2010. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző