Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/1991 (VI.11..) önkormányzati rendelete

a helyi építményadóról

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) [1]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) [2]

(4) Az adókötelezettség – az (4) bekezdésben foglaltak kivételével – az építmény valamennyi helyiségre kiterjed az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

(5) [3] 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.

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, présház, 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) [4] 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.

II. Fejezet
Az adó alapja és mértéke

Az adó alapja

7. §

(1) Az adóalap az építmény m^2-ben számított hasznos alapterülete.

(2) [5] A hasznos alapterület megállapításánál az 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontja szerint kell eljárni.

Az adó mértéke

8. §

(1)[1] [6] *Az adó mértéke belterületi lakó-és gazdasági épület, valamint zártkerti présház, gazdasági épület esetében: 280 Ft/m2*

(2)[2] [7] Az adó mértéke:*az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően:*
a) [3]gépjárműtároló esetén: 300 Ft/m^2
b) [4]kereskedelmi és profitorientált szolgáltató építmény esetén: 500 Ft/m^2

(3)[5] [8] Az adó mértékét a képviselő-testület a helyi önkormányzati képviselő és polgármester választás követő év október 15-ig felülvizsgálja.

III. Fejezet
Adómentességek, kedvezmények

Tárgyi mentességek és kedvezmények

9. §

(1) [9] 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) [10]
d) 6

---

1 A 8. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XI. 7.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 A 8. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

3 A 8. § (2) bekezdés a) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XI. 7.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (2) bekezdés a) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (2) bekezdés a) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 8. § (2) bekezdés b) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XI. 7.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (2) bekezdés b) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 8. § (2) bekezdés b) pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

5 A 8. § (3) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 9. § (2) bekezdés d) pontját a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

e) [11] a kiállító-terem, faluház, (skanzen),
f) a szín, fészer.

Alanyi mentességek és kedvezmények

10. §

(1) [12] Alanyi adómentességben részesül a Htv. 3. § (2) bekezdése szerinti adóalany.

(2) [13]

11. §

(1) [14]

(2)[7]

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) [15]

(4) [16]

(5) [17]

(6) [18]

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.

7 A 11. § (2) bekezdését a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

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 építményadót az önkormányzati hatóság, kivetés útján, határozattal állapítja meg.

Az adó bevallása, bejelentése

16. §

(1) [19] 1.)Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő – 15 –napon belül kell adóbevallást (bejelentést) tennie. A bevallás. (bejelentés) papíralapon vagy elektronikus úton nyújtható be. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésében meghatározottak kizárólag elektronikus úton tehetnek eleget bevallási (bejelentési) kötelezettségüknek.

(2) Az adóalany fizetési halasztási, részletfizetési kérelmét az 1) bekezdésben foglaltak szerint nyújthatja be az adóhatósághoz.

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 érdekeltségének fokozása érdekében – a Htv. 45. §. alapján – a jegyzőt (mint adóhatóságot), az adóügyi dolgozót és a feladatok ellátásában közreműködő dolgozókat a következő bekezdésekben jelölt érdekeltségi alapból az ott meghatározottak szerinti juttatás illetheti.

(2) A helyi adóbeszedési számlára tejesített befizetésekből – az előzőekben megjelölt célra – a késedelmi pótlék, a mulasztási bírság és az adóbírság együttes összegéből érdekeltségi alapot kell létrehozni.

(3) A fentebb megjelölt személyek az érdekeltségi 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 vesztett 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 vesztik.

(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.
[1] Módosította: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 1. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[2] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 2. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[3] Módosította: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 3. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[4] Módosította: 10/1996.(XI.25.) önk. rend. 2. §. Hatályos: 1997.I.1-jétől.
[5] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 4. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[6] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 5. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[7] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 5. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[8] Módosította: 14/2006.(XII.15.) önk. rend. 2. §. Hatályos: 2007.I.1-jétől.
[9] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 6. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[10] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21.) önk. rend. 7. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[11] Módosította: 17/1991.(XII.31.) önk. rend. 4. §. (1). Hatályos: 1992.I.1-jétől.
[12] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 8. §. Hatályos: 2015.IX.22-től
[13] Módosította: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 9. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[14] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 10. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[15] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[16] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[17] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[18] Hatályon kívül helyezte: 8/2015.(IX.21) önk. rend. 11. §. Hatályos: 2015.IX.22-től.
[19] Módosította: 15/2017 (XII.18.) önk.rend.1. § Hatályos : 2018.I.01-től