

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2015. (....) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet  
Általános rendelkezés**

**1. §**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Ócsa Város Önkormányzatának illetékességi területére.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. §-3/A.§ szerinti adóalanyokra.

**2. §**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a következő helyi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) magánszemély kommunális adója,
- c) idegenforgalmi adó,
- d) helyi iparűzési adó.

**3. §**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) rendelkezései az irányadók.

**II. Fejezet  
Az egyes adónemek részletszabályai**

**1. Építményadó**

**4. §**

- (1) Az építményadó kötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre (a továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Az adó alanyát a Htv. 12. §-a szabályozza.
- (3) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.
- (4) Az adó évi mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.
- (5) Az adómentesség eseteit a Htv. 13. §-13/A. §-a tartalmazza, továbbá tárgyi mentesség illeti meg a lakás céljára szolgáló építményeket és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészeket.
- (6) Az adókötelezettség keletkezésének, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 14. §-a szabályozza.

## **2. Magánszemély kommunális adója**

### **5. §**

- (1) Az adóalany fogalmát, valamint az adókötelezettség keletkezésének, fennállásának, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 24. § - 25. §-a szabályozza.
- (2) Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 12.000 Ft/év.

### **6. §**

- (1) Adómentes az adófizetési kötelezettség alól:
  - a) a 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás, valamint ingatlan után azon év január 1. napjától, amikor betölti a 70. életévét,
  - b) aki egyedül él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 200 %-át,
  - c) aki kettő, vagy több személyes háztartásban él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 150 %-át,
  - d) akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum mértékét.
- (2) Adómentes az adó alól:
  - a) a külterületen lévő lakás,
  - b) az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben az nem rendelkezik az érvényes beépítési előírásokkal.
  - c) építési tilalom alatt álló telek, a tilalom ideje alatt,
- (3) Adómentesség adóalanyonként kizárólag egy ingatlan esetében adható.

## **3. Idegenforgalmi adó**

### **7. §**

- (1) Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.
- (2) E rendelet alkalmazásában nem állandó lakos az, aki a város illetékességi területén nem rendelkezik a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel.
- (3) Az adókötelezettség a vendégéjszakánként elszámolt tartózkodás megkezdésével kezdődik. Az adókötelezettség az elutazási napján szűnik meg.
- (4) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
- (5) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.
- (6) Az idegenforgalmi adókötelezettség alól mentes a Htv. 31. §-a által meghatározott személy.

### **8. §**

- (1) E rendelet alapján megállapított adót az adóbeszedésre kötelezett a szállásdíjjal együtt jogosult beszedni.
- (2) Az adóbeszedésre kötelezett a szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a beszedést követő hó 15. napjáig az Önkormányzat Adóhatóságának bevallja és befizeti.
- (3) Az adó beszedésének elmulasztása esetén az adót a beszedésre kötelezettnek kell

- megfizetni.
- (4) Az adóbeszedésre kötelezett a helyi adó összegét közli a magánszeméllyel és az adót átveszi, erről bizonylatot ad.
  - (5) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adóról: az adó alapjának és összegének, a mentesség jogcímének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybevevő nevét, állampolgárságát, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodási jogcím pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adó összegét. Amennyiben az adó beszedését az adó beszedésére kötelezett elmulasztja, vagy átvállalja, úgy ennek tényét is rögzíteni kell.
  - (6) Az adó beszedésére kötelezett az adóbeszedésre kötelezettnek az adómentességre jogosító tartózkodás feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolnia kell, ennek hiányában az adót minden esetben meg kell fizetnie. Munkavégzés miatt igénybevett adómentesség esetén a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell a munkáltató igazolását, mely tartalmazza az adómentesség feltételeit.
  - (7) Az adóbeszedésre kötelezettnek, az adóköteles bevételszerző tevékenységét annak megkezdésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak írásban kell jelentenie, valamint a vendégkönyvet hitelesítés céljából benyújtania.

#### **4. Helyi iparűzési adó**

##### **9. §**

- (1) Az adó alanyának fogalmát, valamint - a Htv. 36. §-ban foglaltak figyelembe vételével - az adókötelezettség fennállását a Htv. 35. §-a szabályozza.
- (2) Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését a Htv. 38. §-a szabályozza.
- (3) Az adó alapját állandó jelleggel és ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén a Htv. 39. §-a, míg az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység adó alapjának egyszerűsített meghatározását a Htv. 39/A. §-39/B. §-a határozza meg.
- (4) Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.
- (5) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5.000 Ft.

##### **10. §**

- (1) Mentés az iparűzési adó alól a háziorvos vállalkozó, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.
- (2) Megszűnik az adómentesség, ha a háziorvos az (1) bekezdésben meghatározott összeget túllépi.

### **III. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

##### **11. §**

- (1) E rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
  - a) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 12/1991. (XII.02.) önkormányzati rendelete,

- b) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 22/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelete,
- c) Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 20/2011. (IX.29.) önkormányzati rendelete.

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6.§ rendelkezése alapján az Önkormányzat adó-megállapítási joga kiterjed arra, hogy a helyi adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határookra figyelemmel – megállapítsa. A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét tehát a Htv. alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat tehát jogosult, de nem köteles helyi adót bevezetni. Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot. Az önkormányzati adórendelet alkotásakor azt a módszert kell alkalmazni, hogy az önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek, figyelemmel a felsőbb jogszabályi rendelkezés ismétlésének tilalmára. A rendelet adónemenként tartalmazza annak bevezetéséről való döntést, az adó mértékét, valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel bővíti, akkor erről is az adórendeletben kell külön rendelkezni. A hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő helyi adókról szóló rendelet (a továbbiakban: R.) az előírt jogalkotási és jogszabály-szerkesztési módszerekkel, követelményekkel készült. Valamennyi helyi adónem immáron egyetlen önkormányzati rendeletben kerül szabályozásra, amely az áttekinthetőséget is segíti. Ezzel egyszerűsödött a helyi adóztatás szabályozottsága, ezáltal kezelhetőbbé és áttekinthetőbbé válik a jogalkalmazók számára.

A Htv. 6.§-ának rendelkezése alapján az önkormányzat adó-megállapítási joga a következőkre terjed ki:

- Vagyoni típusú adót (építményadó, telekadó), kommunális jellegű adót, helyi iparüzési adót, vagy ezek valamelyikét bevezesse, hatályon kívül helyezze, módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit;
- meghatározza az adó bevezetésének időpontját és időtartamát;
- az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa. (Ez tehát egy kettős korlát: az abszolút korlát a törvényi felső adómaximum, relatív korlát a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képessége)
- a törvényben meghatározott mentességeket további mentességekkel, illetőleg a kedvezményeket további kedvezményekkel kibővítsé;
- a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között a helyi adózás részletes szabályait meghatározza.

A helyi adókról szóló rendelettel Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő adónemeket vezeti be, azaz jogfolytonosan a továbbiakban is fenntartja: 1. Építményadó, 2. Magánszemély kommunális adója, 3. Idegenforgalmi adó, 4. Helyi iparüzési adó.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

Az 1.§-hoz

Az R. területi és személyi hatályát tartalmazza.

A 2. §-hoz

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) az R. megalkotásával él adó-megállapítási jogával, azaz azon törvényes jogával, hogy helyi adónemeket vezet be. Az Önkormányzat az alábbi adónemeket vezeti be:

- a) építményadó,
- b) magánszemély kommunális adója,
- c) idegenforgalmi adó,
- d) helyi iparűzési adó.

#### A 3.§-hoz

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben egyes adónemek tekintetében a Htv., míg eljárási kérdésekben az Art. rendelkezései az irányadók.

#### A 4. §-hoz

Az Önkormányzat által bevezetett építményadó az Önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre terjed ki. E § meghatározza az építményadó területi és tárgyi hatályát. Az adóalanyt, az adó alapját és az adómentesség eseteit a Htv. határozza meg. Az R. rendelkezései szerint tárgyi adómentesség illeti meg a lakás céljára szolgáló építményeket és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészeket. Az adó éves mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.

#### Az 5-6. §-hoz

E § magánszemély kommunális adójának Önkormányzat általi bevezetéséről és részletszabályairól rendelkezik. Az adóalany fogalmát, valamint az adókötelezettség keletkezésének, fennállásának, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 24. § - 25. §-a szabályozza. Az adó mértéke adótárgyanként 12.000 Ft/év. Az Önkormányzat különböző személyi és tárgyi adómentességi formákról rendelkezik. Személyi adómentesség körébe esik:

- a) a 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás, valamint ingatlan után azon év január 1. napjától, amikor betölti a 70. életévét,
- b) aki egyedül él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 200 %-át,
- c) aki kettő, vagy több személyes háztartásban él és rokkantsági ellátásban részesül, amelynek összege havonta nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb havi összegének 150 %-át,
- d) akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum mértékét.

Tárgyi adómentes a külterületen lévő lakás, az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben az nem rendelkezik az érvényes beépítési előírásokkal, valamint az építési tilalom alatt álló telek, a tilalom ideje alatt,

#### A 7.-8. §-hoz

Az R. 7.§-a az idegenforgalmi adó alanyára, az adókötelezettségre, az adó alapjára, a mértékére és az adómentességre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.

Az R. 8. §-a a az idegenforgalmi adó bevallásával és az adó beszedésével kapcsolatos eljárási szabályokat tartalmazza.

#### A 9.-10. §-hoz

Az R. 9-10. §-a az iparűzési adóra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza. Az R. 9. §-a rendelkezik az adó alanyáról, adókötelezettségről, adó alapjáról, valamint mértékéről. Az adó mértéke állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a., míg az ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként 5.000 Ft.

Az R. 10. §-a rendelkezik a Htv. által meghatározottakon túl biztosított adómentesség esetéről.

#### A 11. §-hoz

E § a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza. E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg azonban hatályát veszti Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 12/1991. (XII.02.) önkormányzati rendelete, Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyes kommunális adójáról szóló 22/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelete, valamint Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 20/2011. (IX.29.) önkormányzati rendelete.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

- Társadalmi hatás: A rendelet megalkotásával az önkormányzat adónemek bevezetésére jogosult, amelyek mértékének meghatározása a Htv. által meghatározott adómérték maximuma alatt szabadon megállapítható. Az egyes adónemek és adómértékek meghatározásával a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke. Az adómértékek csökkentése a társadalomra pozitív hatással bír, csökken az önkormányzati elvonás, így nagyobb a lakosságnál, illetve a vállalkozásoknál maradó jövedelem, mely könnyíti a lakosság megélhetését, illetve elősegítheti fejlesztések megvalósulását a gazdasági szereplőknél.
- Gazdasági hatása: A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához. Az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték bizonyos keretek között csökkenthető, illetve növelhető, amellyel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, egyben az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.
- Költségvetési hatása: A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető, míg az adómérték csökkentése az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát, valamint főösszegét várhatóan – amennyiben a kieső bevétel más bevételekkel nem kerül kompenzálásra – csökkenti.
- Környezeti hatás: A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.
- Egészségügyi hatás: A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye.
- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletekben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben, amelyek azonban nem felelnek meg a jelenleg hatályos magasabb vonatkozó jogszabályoknak, valamint a jogszabály-szerkesztési rendelkezéseknek.
- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.