

# Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

## egyes helyi adókról

Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének és 43. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. Általános rendelkezések

#### 1. §

A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti

- a) a vagyoni típusú adóként az építményadót és a telekadót,
- b) a kommunális jellegű adóként a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót.

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze – ide értve lakása, gépjárműtárolója -, telke:* a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerinti olyan adótárgy,
  - aa) amelynek a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó (a továbbiakban: vállalkozó) az építményadóban, illetve a telekadóban alanya, vagy
  - ab) amelyre kiadott használatbavételi (fennmaradási) engedély, valamint használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány tartalma, továbbá a c) pontban felsorolt egyes tevékenységek gyakorlásához szükséges működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is – tartalma alátámaszt, vagy
  - ac) amelyet vállalkozó üzletszerűen ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti, és más gazdasági cél gyakorlásához használ, vagy
  - ad) amelyet nem magánszemély pénzügyi vagy operatív lízingszerződéssel, továbbá lakásbérleti szerződés útján magánszemélyek lakhatásához rendelkezésre bocsát, vagy
  - ae) amely vállalkozó munkavállalói, vele egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személyek szálláshelyül szolgál, továbbá bárki számára szálláshely-szolgáltatás igénybevételehez szolgál, vagy
  - af) amely jogi személy, egyéb szervezet esetében a cégjegyzékben, a civil szervezetekről vezetett bírósági nyilvántartásban, illetőleg egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásában székhelyként, telephelyként, székhelytől eltérő központi ügyintézés helyeként, illetve fióktelepként szerepel, vagy
  - ag) amely után a vállalkozó költséget nem számol el.

- b) *nem minősül vállalkozó üzleti célt szolgáló épületének, épületrészének*: azon lakás, amelyet a vállalkozó munkavállalója, vele egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személy távmunkavégzéshez, otthoni munkavégzéshez (home office) is használ.
- c) *helyi építési szabályzat*: Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ),
- d) *életvitelszerűen használt lakás*: természetes személy adóalany, illetve hozzátartozója esetén azon adótárgy,
  - da) ahonnan az adóév egészében az életét szervezi, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket leginkább folytatja,
  - db) amely családi élete helyszínéül szolgál,
  - dc) amelyhez kapcsolódóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, és
  - dd) amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a Magyar Állammal, a helyi önkormányzattal, a hatóságokkal, a közműszolgáltatókkal való hivatalos kapcsolattartás során.

## 2. Építményadó

### 3. §

Adóköteles a Htv. 11. § (1) bekezdése szerinti épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

### 4. §

Az adó alanyára a Htv. 12. §-ában foglaltak az irányadók.

### 5. §

A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglaltakon túl mentes az építményadó alól a magánszemély adóalany – vállalkozó üzleti célt nem szolgáló, továbbá magánszemély kommunális adófizetési kötelezettsége alá eső – lakása, gépjárműtárolója, feltéve, hogy az adótárgy a HÉSZ szerinti

- a) Kisvárosias lakóterületen,
- b) Kertvárosias lakóterületen,
- c) Falusias lakóterületen,
- d) Településközponti vegyes területen,
- e) a Kközl és a Kmü építési öveztek kivételével a Különleges beépítésre szánt területen helyezkedik el.

### 6. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. §-a tartalmazza.

### 7. §

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

### 8. §

(1) Az adó évi mértéke – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 300 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az HÉSZ szerinti Üdülőházas üdülőterületen, illetve Hétfégi házas üdülőterületen lévő építmények után az adó mértéke 600 Ft/m<sup>2</sup>.

### **3. Telekadó**

#### **9. §**

Adóköteles a Htv. 17. §-a szerinti telek.

#### **10. §**

Az adó alanyára a Htv. 18. §-ában foglaltak az irányadók.

#### **11. §**

A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes a telekadó alól a magánszemély adóalany – vállalkozó üzleti célt nem szolgáló, továbbá magánszemély kommunális adófizetési kötelezettsége alá eső – azon ingatlana, amely a HÉSZ szerinti

- a) Kisvárosias lakóterületen,
- b) Kertvárosias lakóterületen,
- c) Falusias lakóterületen,
- d) Településközponti vegyes területen,
- e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen,
- f) Egyéb ipari gazdasági területen,
- g) a Kközl jelű építési övezet kivételével a Különleges beépítésre szánt területen helyezkedik el.

#### **12. §**

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20. §-a tartalmazza.

#### **13. §**

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

#### **14. §**

Az adó évi mértéke

- a) közművesített telkek esetében: 130 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) közművesítetlen telkek esetében: 50 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) azon ingatlan esetében - az a) és b) pontban foglaltaktól eltérve -, amelyen Htv. szerinti lakás vagy üdülőépület helyezkedik el 45 Ft/m<sup>2</sup>.

### **4. Magánszemély kommunális adója**

#### **15. §**

Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. §-ában foglaltak az irányadók.

## 16. §

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25. § -a tartalmazza.

## 17. §

(1) Mentés a magánszemély kommunális adója alól

- a) az az épület, épületrész – ide értve a lakást, a gépjárműtárolót is -, amely a HÉSZ szerinti
  - aa) Kisvárosias lakóterületen,
  - ab) Kertvárosias lakóterületen,
  - ac) Falusias lakóterületen,
  - ad) Településközponti vegyes területen,
  - ae) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, és
  - af) Egyéb ipari gazdasági területen helyezkedik el, ha utána az adóévben építményadó fizetési kötelezettség áll fenn,
- b) azon épület, épületrész, illetve telek, amely a HÉSZ szerinti
  - ba) Üdülőházas üdülőterületen,
  - bb) Hétfélig házas üdülőterületen, és
  - bc) Különleges gazdasági üdülőterület kivételével a Különleges beépítésre szánt területen helyezkedik el, ha utána az adóévben építményadó, illetve telekadó fizetési kötelezettség áll fenn .

(2) Ha ugyanazon helyrajzi számú ingatlanon több adótárgy - épület, épületrész, telek, ide nem értve a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogot – is található, akkor az adóalanyt csak egy adótárgy után terheli adófizetési kötelezettség a magánszemély kommunális adójában.

## 18. §

Az adó évi mértéke adótárgyanként (építmény, telek, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga) 28 000 Ft.

## 5. Idegenforgalmi adó

### 19. §

Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.

### 20. §

Az adómentességek körét a Htv. 31. §-a szabályozza.

### 21. §

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

### 22. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 550 Ft.

## **23. §**

(1) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezettnek – amennyiben nem tartozik a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény hatálya alá – a (2) bekezdés szerinti tartalmú nyilvántartást (vendégkönyvet) kell vezetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshely-szolgáltatást igénybe vevő családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, az eltöltött vendégéjszakák számát, a beszedett idegenforgalmi adó összegét, az adómentesség jogcímét és az azt alátámasztó (ok)irat adatait.

## **6. Egyéb rendelkezések**

### **24. §**

Az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adójának alanya – a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével – mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól, ha az adónemben adófizetési kötelezettség nem terheli.

### **25. §**

Ezen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **26. §**

Kisköre Város Önkormányzat adóbeszedési számlaszámjai:

- a) építményadó beszedési számla száma: 70100011-11092148
- b) telekadó beszedési számla száma: 70100011-11083779
- c) magánszemély kommunális adójának számla száma: 70100011-11083803
- d) idegenforgalmi adó beszedési számla száma: 70100011-11083786

## **7. Záró rendelkezések**

### **27. §**

Hatályát veszti az idegenforgalmi adóról szóló 17/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

### **28. §**

Idegenforgalmi adóban az adó beszedésére kötelezett a 2024. decemberi hónapra vonatkozó adóbevallási kötelezettségét a Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 17/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2024. december 31-én hatályos szabályai alapján teljesíti.

### **29. §**

Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

**30. §**

Hatályát veszti az építményadóról szóló 20/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

**31. §**

Hatályát veszti a telekadóról szóló 21/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

**32. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Kisköre, 2024. november 28.

  
Magyar Csilla  
polgármester



  
Dr. Tóth János Zoltán  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2024. november 28. napján.

  
Dr. Tóth János Zoltán  
jegyző

