

### 3. NAPIREND

Ügyiratszám: 1316/2014.

#### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. november 20-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata  
**Előterjesztő:** Steierlein István polgármester  
**Előkészítette:** Scher Péterné adóügyi ügyintéző

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Tagyon község Önkormányzata Képviselő-testülete által alkotott 9/2012.(XII.01.) önkormányzati rendelettel szemben a Veszprém Megyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásban történő vizsgálata alapján törvényességi felhívással élt, melyet mellékelünk.

A Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztálya kifogásolta, hogy az önkormányzati rendelet 4-5.§-a az építményadó szabályozó rendelkezések vonatkozásában adómentességet, adókedvezményt állapít meg. A kedvezményezeti körből azonban a vállalkozók nem lettek kivonva, ez a szabályozás ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 7. § e) pontjával. Ugyanis a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete után építményadó megállapítása során az önkormányzat adómegállapítási joga nem terjed ki a mentességek, kedvezmények további mentességekkel, kedvezményekkel történő kibővítésére.

Továbbá kifogásolta, hogy a rendelet 5.§-a szerint az adóbevallás 2014. adóévtől is az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon nyújtható be.

A Htv. 42/C. §(1) bekezdése alapján az önkormányzati rendeleti mentességre, kedvezményre nem jogosult, vagy azt igénybe venni nem szándékozó adóalany, az adóbevallás benyújtására kötelezett személy a magánszemélyek kommunális adójáról szóló adóbevallási kötelezettségét az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII.31.)PM rendelet szerinti, az adóalany az adónemre vonatkozó központi bevallási nyomtatványon is teljesítheti.

Az ellenőrzés kifogásolta továbbá, hogy az önkormányzati rendelet 5.§-a szerint az adóbevallás 2014. adóévtől is az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon nyújtható be. Ugyanakkor a Htv. 42/C. §(1) bekezdése alapján az önkormányzati rendeleti mentességre, kedvezményre nem jogosult, vagy azt igénybe venni nem szándékozó adóalany, az adóbevallás benyújtására kötelezett személy a magánszemélyek kommunális adójáról szóló adóbevallási kötelezettségét az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII.31.)PM rendelet szerinti, az adóalany az adónemre vonatkozó központi bevallási nyomtatványon is teljesítheti. Az önkormányzati rendeleten az adóbevallás nyomtatványának kizárólag az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített iratra történő szűkítése jogszabálysértő.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy elfogadva a törvényességi felhívást, vizsgálja felül önkormányzati rendeletét.

## **1. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

### **A tervezett jogszabály hatásai:**

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
  - társadalmi hatása: nem jelentős,
  - gazdasági hatása: nem jelentős,
  - költségvetési hatása: nem jelentős,
- b) környezeti és egészségi következmények:
  - nincsenek,
- c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
  - az adminisztratív hatás nem jelentős.

### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

- a rendelet megalkotása kötelező,
- a rendelet elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel lehet a rendeletmódosítás elmulasztása miatt.

### **A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:**

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

## **2. INDOKOLÁS**

A változtatások törvényességi megfelelés miatt szükségesek, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályával történt egyeztetés során kerültek megállapításra azon rendeleti részek, mely a törvényességnek való megfelelés okán köteles az Önkormányzat módosítani.

A rendeletnek nincs európai uniós joggal kapcsolatos összehangolási és egyeztetési vonatkozása.

## **3. VÉLEMÉNYEZTETÉS**

A rendelet tervezetét kötelező véleményeztetési kötelezettség nem terheli.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a stabilitási törvény rendelkezései értelmében adókötelezettséget megállapító, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. A 2015. január 1-jétől érvényesíteni kívánt ilyen változtatások miatt a rendeletet november végéig meg kell tárgyalni, december 1. napjáig ki kell hirdetni.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a rendelet-tervezet megvitatását és elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tagyon Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló rendelet-tervezetet elfogadta és \_\_\_/2014. (\_\_.\_\_.) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tagyon, 2014. november 17.

  
**Steierlein István**  
polgármester



TAGYON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.... /2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról

Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed Tagyon község területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 4. § a) pontjában meghatározott adótárgyra.

2. Építményadó

2. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

3. § (1) Az adó mértéke évi 800 Ft/m<sup>2</sup>.

4. § Mentés az építményadó alól – a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével - Tagyon község külterületén lévő építmény pincerésze és szőlő feldolgozására használt helyisége.

5. § Adókedvezményre jogosult az adóalany - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével:

a) belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben,

b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 96 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző évtől az adótárgyat évente legalább 8 hónap időtartamban életvitelszerűen lakás céljára használja,

c) a külterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző időpontban Tagyon községben lakóhellyel rendelkezik, és ott életvitelszerűen lakik.

6. § Az építményadó bevalláshoz használható nyomtatvány mintáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a helyi adókról szóló 9/2012. (XII. 01.) önkormányzati rendelet.

Tagyon, 2014. november 18.

Steierlein István  
polgármester

Lukács Ágnes.  
jegyző

Kihirdetve:  
2014. december 1.

Lukács Ágnes  
jegyző

**BEVALLÁS**  
**az építményadóról**  
**hasznos alapterület szerinti adózás esetében ..... adóév**  
**FŐLAP**

*(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához.  
Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)*

**I. Bevallás fajtája**

Megállapodás alapján benyújtott bevallás\*  Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

\* A „Megállapodást” külön lapon csatolni szükséges („MEGÁLLAPODÁS” űrlap)

**II/A. Bevallás benyújtásának oka**

Adókötelezettség keletkezése

Változás bejelentése

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

Változás jellege: (pl. alapterület

Változás jellege:

új ingatlan (pl. új építés)

változás, önkormányzati

ingatlan megszűnése (pl. lebontás)

ingatlan szerzése (pl. vásárlás, öröklés)

kedvezmény igénybevétele,

ingatlan elidegenítése (pl. eladás)

vagyoni értékű jog alapítása

rendeltetési mód változása)

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

vagyoni értékű jog megszűnése

adóbevezetés

Egyéb \_\_\_\_\_

adóalap-megállapítás változása

**II/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai**

1.) Tulajdonostárs minősége  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosultja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni/jogosultsági hányada: \_\_\_\_\_

Lakóhelye/székhelye: \_\_\_\_\_

2.) Tulajdonostárs minősége  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosultja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni/jogosultsági hányada: \_\_\_\_\_

Lakóhelye/székhelye: \_\_\_\_\_

3.) Tulajdonostárs minősége  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosultja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni/jogosultsági hányada: \_\_\_\_\_

Lakóhelye/székhelye: \_\_\_\_\_

**III. Ingatlan**

1. Címe:     község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

2. Helyrajzi száma: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma

lakás  db  db üdülő  db

kereskedelmi egység  db  db szállásépület  db

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület  db

1. Bevallásbenyújtó minősége:  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosítottja  
Jog jellege:  kezelői jog  
 vagyongazdálkodói jog  
 hasznélvezeti jog  
 használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): \_\_\_\_\_

4. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:  év  hó  nap

5. Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

6. Adóazonosító jele:  Adószáma:  -  -

7. Statisztikai számjele:  -  -  -

8. Pénzügyi számlaszáma:  -  -

9. Székhelye, lakóhelye:  város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_ ép. \_\_\_ lh. \_\_\_ em. \_\_\_ ajtó

10. Levelezési címe:  város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_ ép. \_\_\_ lh. \_\_\_ em. \_\_\_ ajtó

11. Telefonszáma: \_\_\_\_\_ e-mail címe: \_\_\_\_\_

V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

év hó nap

\_\_\_\_\_ helység

\_\_\_\_\_ a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása







## MEGÁLLAPODÁS

### helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

#### I. Adónem

Építményadó       Teleadó

#### II. Ingatlan

1. Címe:     község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

2. Helyrajzi száma: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### III. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): \_\_\_\_\_

2. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

3. Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

4. Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

5. Statisztikai számjelle:       -     -     -

6. Pénzügyi számlaszáma:         -         -

7. Székhelye, lakóhelye:     város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

#### IV. Megállapodás (megfelelő részt „x” jellel szíveskedjék jelölni)

*Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak, valamint bérlőtársak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.*

##### Adóalany 2.

Minősége:       Tulajdonos       vagyoni értékű jog jogosítottja       Bérlő\*

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

Székhelye/lakóhelye:     város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység          év        hó        nap      \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

##### Adóalany 3.

Minősége:       Tulajdonos       vagyoni értékű jog jogosítottja       Bérlő\*

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

Székhelye/lakóhelye:     város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység          év        hó        nap      \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**Adóalany 4.**

Minősége:  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosítottja  Bérlő\*

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

Székhelye/lakóhelye:     \_\_\_\_\_ város/község

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_ ép. \_\_\_ lh. \_\_\_ em. \_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység     év   hó   nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**Adóalany 5.**

Minősége:  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosítottja  Bérlő\*

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

Székhelye/lakóhelye:     \_\_\_\_\_ város/község

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_ ép. \_\_\_ lh. \_\_\_ em. \_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység     év   hó   nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**Adóalany 6.**

Minősége:  Tulajdonos  Vagyoni értékű jog jogosítottja  Bérlő\*

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:    év   hó   nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jelle:           Adószáma:       -  -

Székhelye/lakóhelye:     \_\_\_\_\_ város/község

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_ ép. \_\_\_ lh. \_\_\_ em. \_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység     év   hó   nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

\_\_\_\_\_    év   hó   nap \_\_\_\_\_  
helység a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

## Építményadó bevalláshoz

Tagyon Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendelet állapította meg.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. §. (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).

A Htv. alapján **építmény**: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.

**Épület**: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy egészben teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

**Épületrész** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja.

### A bevallási nyomtatvány egyes sorai

#### FŐLAP

##### I. Bevallás fajtája

Az építményadó **alanya** (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa**. A Htv. szerint az **építmény tulajdonosa** az a személy/szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újonnan létrehozott épület/épületrész** tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**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).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

*Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai a megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, úgy a „megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni, illetve az adóbevalláshoz mellékelni kell a kitöltött „MEGÁLLAPODÁS” űrlapot.*

*Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak külön-külön adóbevallást szükséges benyújtania. Ebben az esetben a „nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni.*

##### II/A. Bevallás benyújtásának oka

**Az adókötelezettség keletkezése:** új ingatlan esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

**Az építmény használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!**

**II/B. Előző/következő tulajdonosi adatai**

Ebben a pontban az építmény előző, illetve korábbi tulajdonosát (tulajdonosait), illetve az építménnyel kapcsolatban korábban adózó személyt kell feltüntetni (pl. vásárlás esetén az eladót, értékesítés esetén az új tulajdonost, öröklés esetén az örökhagyót).

**III. Ingatlan**

Az építmény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét (1. pont), helyrajzi számát (2. pont), valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) darabszámát (3.pont).

**Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott lakás építményről külön adóbevallást kell készíteni!**

**IV. Bevallás benyújtója**

Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve természetes azonosító adatit, adóazonosító jelét, adószámát, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.

**V. pont**

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!

## **„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről**

Az „A” jelű betétlapot csak a magánszemély tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni. Amennyiben az önkormányzat illetékességi területén magánszemély a lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik a magánszemély tulajdonost, illetve bérlőt kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adóbevallási nyomtatványt szükséges benyújtania az adóhatósághoz.

**Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

A Htv. alapján lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

A Htv. szerint üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület.

**I. Bevallás benyújtója**

A bevallásbenyújtó nevét (cégnévét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.

**II. Ingatlan**

Az adóköteles lakás, üdülő címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.

**III. Épület jellemzői**

Az épület fajtáját (1. pont), hasznos alapterületét (2. pont), valamint az épület hasznosításának módját (3.,4. pont) kell megadni.

A Htv. szerint hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 %-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe beszámítani.

**Kiegészítő helyiség:** a lakáshoz tartozó, jellegénél is kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

**Melléképület, melléképületrész:** a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsis tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönböztve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

**IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja**

Új ingatlan esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napját, ennek hiányában a tényleges használatbavétel napját; ingatlan szerzése; elidegenítése esetén a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének/törlésének napját, ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát; vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén a földhivatali bejegyzés, illetve törlés napját; az ingatlan megszűnése esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Egyéb változás pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

#### **V. Törvényi mentesség**

A Htv. szerint mentes az építményadó alól a szükséglakás.

*Szükséglakás:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben) legalább egy helyiségnek alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.

#### **VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

Amennyiben a műemléki értékű külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv.-ben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

#### **VII. Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott kedvezmény:**

Adókedvezményre jogosult az adóalany a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével:

- a) belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben,
- b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 96 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző évtől az adótárgyat évente legalább 8 hónap időtartamban életvitelszerűen lakás céljára használja,
- c) a külterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző időpontban Tagyon községben lakóhellyel rendelkezik, és ott életvitelszerűen lakik.

Az „A” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.

### **„B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről**

A „B” jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.

A Htv. alapján *kereskedelmi egység:* az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltatózónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

*Szállásépület:* az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

*Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:* az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garáznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

*A lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:* a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel.

#### **I. Bevallás benyújtója**

A bevallásbenyújtó nevét (cégnévét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.

## **II. Ingatlan**

Az adóköteles lakás címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.

## **III. Épület jellemzői**

Az épület fajtáját (1. pont), hasznos alapterületét (2. pont), valamint az épület hasznosításának módját (3.,4. pont) kell megadni.

A hasznos alapterület fogalmát lásd. az előzőekben. („A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának III. részében foglaltak)

## **IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja**

Megegyezik „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának IV. részében foglaltakkal.

## **V. Törvényi mentesség**

1. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

### **Önkormányzati rendeletben biztosított mentesség:**

Mentes az építményadó alól - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével - Tagyon község külterületén lévő építmény pincerésze és szőlő feldolgozására használt helyisége.

## **VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

Megegyezik „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának VI. részében foglaltakkal.

## **VII. Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott kedvezmény:**

Adókedvezményre jogosult az adóalany - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével:

- a) belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben,
- b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 96 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző évtől az adótárgyat évente legalább 8 hónap időtartamban életvitelszerűen lakás céljára használja,
- c) a külterületen lévő építmény után fizetendő adóból 65 %-os mértékben, ha az adóévet megelőző időpontban Tagyon községben lakóhellyel rendelkezik, és ott életvitelszerűen lakik.

**A „B” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.**

## MEGÁLLAPODÁS űrlap

Abban az esetben, amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, ezt az adatlapot szükséges kitölteni és az adóbevalláshoz mellékelni.

### **I. Adónem**

A megfelelő adónemet „X” jellel szükséges megjelölni.

### **II. Ingatlan**

A lakás/lakásbérlemény földrajzi fekvése szerinti pontos címét, helyrajzi számát kell megadni. (Megegyezik az adóbevallás FŐLAP III. részének 1., 2. pontjával.)

### **III. Bevallás benyújtója**

A bevallás benyújtójának adatai az adóbevallás FŐLAP IV. részében foglalt adatokkal egyezik meg.

### **IV. Megállapodás**

Ezen részben szükséges feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további tulajdonosok/vagyoni értékű jogosítottak természetes azonosító adatait, stb., illetve a fentiekben megnevezett adóalanyok aláírása is szükséges.

### **V. pont**

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYSZÉK

Ügyszám: VEB/004/1353/2014.  
Ügyintéző: dr. Lohonyai Bernadett  
Telefonszám: 88/620-047

Tárgy: Törvényességi felhívás

**Tagyon Község Önkormányzata  
Képviselő-testülete**

Tagyon

Kossuth Lajos utca 14.  
8272

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által alkotott, a helyi adókról szóló 9/2012. (XII. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) törvényességi felügyeleti eljárásban történő vizsgálata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontja, illetve 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva**

**törvényességi felhívással**

**élek.**

A Rendelet 4-5. §-a az építményadó szabályozó rendelkezései vonatkozásában adómentességet, adókedvezményt állapít meg. A kedvezményezett körből azonban a jogalkotó nem vonta ki a vállalkozókat, ez a szabályozás pedig ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. § e) pontjával. A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során az önkormányzat adómegállapítási joga nem terjed ki a Htv. második részében meghatározott mentességeknek, kedvezményeknek további mentességekkel, kedvezményekkel való kibővítésére. A fentiek alapján a Rendelet hivatkozott előírása törvénytől

A Rendelet 6. §-a szerint az adóbevallás 2014. adóévtől is az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon nyújtható be. A Htv. 42/C. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati rendeleti mentességre, kedvezményre nem



jogosult, vagy azt igénybe venni nem szándékozó adóalany, az adóbevallás benyújtására kötelezett személy az építményadóról, a telekadóról, a magánszemély kommunális adójáról, a helyi iparüzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségét az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet szerinti, az adónemre vonatkozó bevallási nyomtatványon (azaz ún. központi nyomtatványon) is teljesítheti. A fentiek miatt az adóbevallás nyomtatványának kizárólag az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített iratra szűkítése jogszabálysértő.


**Felhívom a Képviselő-testületet, hogy legkésőbb 2014. november 30-ig a hivatkozott törvénysértések megszüntetéséről intézkedni, s intézkedéséről, továbbá egyet nem értése esetén annak indokolásáról írásban tájékoztatni szíveskedjen.**

**Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a fenti határidő eredménytelen leteltét követően az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben döntök.**

A döntés előkészítése során figyelembe kell venni a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-át, amely előírja, hogy a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Veszprém, 2014. október 31.

Tisztelettel:

  
**Takács Szabolcs**  
kormány megbízott

