**Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**22/2017. (XI.17.)**

**önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 1. § (1) bekezdésében, a 6. §‑ában, valamint a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja.

1. Az építményadó

**1.§ Az építményadó adókötelezettség**

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

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

**2.§ Az építményadó alanya**

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk 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).

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

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

**3.§ Az adó alapja**

Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete. A hasznos alapterületet a Hatv. 52. § 9. pontjában foglaltak alapján kell meghatározni.

4.§ Az adó mértéke

Az adó mértéke **1000,- Ft**/m2/év.

**5.§ Az építményadó alóli mentesség**

(1) Mentesek az adó alól

1. a Hatv. 13. §-ában felsoroltak,
2. az ingatlan-nyilvántartás szerint tanya besorolású ingatlan;
3. homlokzatának és tetejének teljes körű felújítását követő év első napjától a negyedik év végéig az országos vagy helyi védettség alatt álló műemléképületek.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerint helyi védettség alatt álló épületek jegyzékét az építészeti örökség helyi védelméről szóló 18/2012. (VII.4.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

**6.§ Építményadó kedvezmény**

(1) 63**% alanyi adókedvezményre jogosult** a lakó vagy üdülő építmény vonatkozásában az ingatlanban életvitelszerűen lakó természetes személy adóalany, ha az ingatlan vonatkozásában az adóhatóság adóhátralékot nem tart nyilván.

(2) **25% alanyi adókedvezményre jogosult** az 6.§ (1) bekezdés szerinti adóalany, ha

a) nyugellátásban részesül;

b) Az ingatlanban eltartott gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásban neveli, ahol az egy főre jutó nettó jövedelem a bruttó minimálbért nem haladja meg;

c) a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot meg nem haladó jövedelemmel rendelkezik és egyéb jövedelme nincs.

(3) **25% tárgyi adókedvezményre jogosult** a 6.§ (1) bekezdés szerinti adóalany, ha az építmény közcsatornára a telekhatáron nem ráköthető. (Jelen rendelet 2. számú melléklete a közcsatornával el nem látott utak jegyzéke.)

(4) A 6.§ (1)-(3) bekezdései szerinti kedvezmények összevonhatók, azonban együttesen nem haladhatják meg az építményadó 80%-át.

(5) **55 % alanyi adókedvezményre jogosult** a lakó vagy üdülő építmény vonatkozásában minden természetes személy adóalany akivel szemben a helyi adóhatóság adótartozást nem tart nyílván. Jelen kedvezmény nem vonható össze a 6. § (1)-(3) bekezdés szerinti előbb felsorolt kedvezményekkel.

(6) Amennyiben több adóalany van, úgy jogosultságaik arányában vehetik igénybe a mentességeket és a kedvezményeket.

(7) Az adómentességek és kedvezmények jogalapját igazoló okiratokat csatolni kell az adóbevalláshoz

1. az 5.§ (1) c) pontja szerinti mentesség igénybevételéhez az illetékes műemlékvédelmi hatóság igazolását a felújítás befejezéséről,
2. a 6.§ (2) b) és c) pontja szerinti építményadó kedvezmények igénybevételéhez csatolni kell a jelen rendelet 1. számú melléklete szerinti jövedelemnyilatkozatot, valamint a jövedelmi viszonyokat illetve a saját háztartásban nevelt gyermekre vonatkozó bizonyító erejű okiratokat, igazolásokat.

(8) Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 134. § (1) bekezdés szerinti méltányosságot a törvényi keretek között a jegyző gyakorolja.

(9) A jelen fejezetben foglalt kedvezmények kizárólag természetes személy adózókra vonatkoznak, vállalkozások a kedvezményeket nem vehetik igénybe.

7.§ Az adókötelezettség keletkezése, változása

(1) Az adókötelezettséget érintő változásokat a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(2) Az adókötelezettség keletkezésére a Hatv. 14. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

**8.§ Az adókötelezettség megszűnése, felfüggesztése**

(1) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(2) Az adófelfüggesztést az 1990. évi C. tv. 14/A.§-a szerint alkalmazza az adóhatóság.

9.§ Az építményadó bevallása és megfizetése

(1) Az adóalany az adókötelezettség keletkezésétől, változásától, vagy megszűnésétől számított 15 napon belül köteles adóbevallást adni.

(2) A 6.§ (2) bekezdés a), b) és c) pont szerinti adómentességet az adóalanynak évente kérelmeznie kell az adóbevallásában, mivel az nem alanyi jogon jár, a mentességi feltételek fennállását az adókötelezettség fennállásának idején folyamatosan vizsgálhatja az adóhatóság.

(3) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig megfizetnie.

**2. Telekadó**

**10.§ A telekadó kötelezettség**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**11.§ A telekadó alanya**

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Amennyiben telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja a továbbiakban tulajdonos.)

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok a tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

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

**12.§ A telekadó alapja**

A telekadó alapja a telek m2-ben számított területe.

**13.§ Az adó mértéke**

A telekadó mértéke **200,-Ft**/m2/év.

**14.§ A telekadó alóli mentesség**

**(1) Mentes a telekadó alól**

1. a Hatv. 19. §-ában felsoroltak,
2. az olyan nem vállalkozás céljára használt belterületi építési telek, amelynek természetes személy tulajdonosa Pilisborosjenő Község Önkormányzatával kötött településrendezési szerződésben vállalja, hogy a telek legkevesebb 20%-át közforgalom számára megnyitja, a szerződés hatálybalépésétől annak az évnek a végéig, amelyben a közforgalom lehetősége megszűnik;
3. az olyan nem vállalkozás céljára használt belterületi építési telek, amelynek természetes személy tulajdonosa Pilisborosjenő Község Önkormányzattal kötött településrendezési szerződés keretében kötelezettséget vállal közművesítésre vagy útépítésrea szerződés hatálybalépésétől annak az évnek a végéig, amelyben a közművek vagy utak átadásra kerülnek, de maximum a szerződéskötéstől számított 3. év december 31. napjáig.
4. közútnak nem minősülő, de az ingatlan-nyilvántartásban „út jelleggel” nyilvántartott magántulajdonban lévő ingatlan (pl. kivett út, kivett magánút, kivett saját használatú út) amennyiben azt a tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja közforgalom számára teljes mértékben megnyitotta.

e) azon magántulajdonban lévő belterületi építési telek, melynek közterületi részét érintően az Önkormányzat szerződésben rögzítetten vállalta a közművesítést, határozott időre, a közművesítés befejezési évének végéig.

(2) Az adómentességek a telek adóköteles területére vonatkoznak, amelyből az adóalanyok jogosultságaik arányában részesülhetnek.

**15.§ A telekadó kedvezmények**

1. 100 % telekadó kedvezményben részesül az a Pilisborosjenő közigazgatási határán belül üdülő vagy lakó ingatlannal rendelkező adóalany előbbi üdülő vagy lakóingatlan vonatkozásban, aki az ingatlanban életvitelszerűen lakik, és akivel szemben a helyi adóhatóság adótartozást nem tart nyilván.
2. 55 % alanyi telekadó kedvezményben részesül az a Pilisborosjenő közigazgatási határán belül üdülő vagy lakó ingatlannal rendelkező adóalany előbbi üdülő vagy lakóingatlan vonatkozásban, aki nem lakik életvitelszerűen az ingatlanban, és akivel szemben a helyi adóhatóság adótartozást nem tart nyilván.
3. az (1) és (2) bekezdésben foglalt kedvezmények nem vonhatók össze és vállalkozások esetében nem alkalmazhatóak.

**16.§ A telekadó kötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

(1) Az adókötelezettségben bekövetkező változásokat a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(2) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére, valamint az előbbiek körébe nem tartozó változások figyelembe vételére a Hatv. 20 §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

17.§ A telekadó bevallása és megfizetése

A telekadó bevallására és megfizetésére e rendelet 9.§ (1) és (3) bekezdéseit kell megfelelően alkalmazni.

**3.** **A helyi iparűzési adó**

**18.§ Az adókötelezettség, az adó alanya**

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység).

(2) Az adó alanya a vállalkozó, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti bizalmi vagyonkezelési szerződés alapján kezelt vagyon.

**19.§ Adóköteles iparűzési tevékenység**

Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

**20.§ Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység**

Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység meghatározására az Hatv.. 37.§-ában meghatározottak vonatkoznak.

**21.§ Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

(1) Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

(2) Az Hatv. 37. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti tevékenység-végzés esetén az adókötelezettség időtartama a tevékenység megkezdésének napjától a felek közti szerződés alapján a megrendelő teljesítés-elfogadásának napjáig terjedő időszak valamennyi naptári napja.

**22.§ Az adó alapja**

(1) Az iparűzési adó alapját, számítását, csökkentését és megosztását az Hatv.. 39.§-a határozza meg.

(2) Állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározását az Hatv. 39/A.§-a és 39/B.§-a alapján kell számítani és bevallani.

23.§ A helyi iparűzési adó alóli mentesség, településre vonatkozó részének csökkentése

(1) Mentes a helyi iparűzési adó alól a vállalkozó abban az adóévben, amelyben folytatott tevékenysége után a vállalkozási szintű iparűzési adó alapja nem éri el a **600.000 Ft-ot.** Amennyiben nem szerzett jövedelmet a teljes adóévben vagy az év közben kezdett működni vállalkozás, a törtév adatai alapján számított adóalap 12 hónapra arányosított összege az irányadó.

(2) A foglalkoztatás növeléséhez kapcsolódó adóalap-mentesség az Hatv. 39/D. §szerint érvényesíthető.

(3 A szabályozott ingatlanbefektetési társaság adómentessége az Hatv. 39/E. §szerint érvényesíthető.

(4) Az iparűzési adó településre eső részének csökkentése az Hatv.40/A. §szerint érvényesíthető.

**24.§ Az adó mértéke**

(1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap **1,5 %-a.**

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adómérték összege naptári naponként **500 Ft.**

**25.§ Az adóelőleg megállapítása, az adó bevallása és az adó megfizetése**

Az iparűzési adó előlegének megállapítására, bevallására és megfizetésére az Hatv. 41-42.§-ai vonatkoznak.

**26.§ Az adóbevallás-benyújtás, bejelentkezés, változás-bejelentés szabályai**

Az adóbevallás-benyújtás, bejelentkezés, változás bejelentés kötelezettségének a Hatv. 42/C-42/D.§-ai alapján kell eleget tenni.

4. Az idegenforgalmi adó

27.§ Az idegenforgalmi adókötelezettség, az adó alanya

Adókötelezettség terheli azt a magányszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

28.§ Az idegenforgalmi aló alóli adómentesség

Mentes az adófizetési kötelezettség alól a Hatv. 31. §-ában foglalt személyek.

**29.§ Az idegenforgalmi adó alapja**

Az adó alapját a Hatv. 32. §-ában foglaltak szerint kell megállapítani.

30.§ Az idegenforgalmi adó mértéke

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként **300 Ft.**

**31.§ Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett**

(1) Az idegenforgalmiadót:

*a)* a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó,

*b)* a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján

(a továbbiakban együtt: adóbeszedésre kötelezett) szedi be.

(2) Az (1) bekezdés szerint fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

32.§ Az idegenforgalmi adó megállapítása

(1) Az adóbeszedésre kötelezett a helyi adó összegét közli a magánszeméllyel és az adót átveszi, erről bizonylatot ad.

(2) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet.

33.§ Bejelentkezés, az adó bevallása

(1) Az adóbeszedésre kötelezettnek, az adóköteles bevételszerző tevékenységét annak megkezdésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak írásban kell jelentenie.

(2) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adót havonként a befizetéssel együtt vallja be az erre a célra rendszeresített nyomtatványon, míg az éves adatokat az adóévet követő február 28-ig köteles az önkormányzati adóhatósághoz bevallani.

(3) A bejelentkezés, illetve a bevallás – ki nem mentett – elmulasztása (késedelmes teljesítése) esetén az önkormányzati adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

(4) Az adó megfizetése az adóbevallást nem pótolja.

34.§ Az adó megfizetése

(1) Az adó beszedésére kötelezettnek a megfizetett adót a beszedést követő hó 15. napjáig kell az önkormányzat adóhatóságához befizetnie.

(2) Az (1) bekezdés szerint fizetendő idegenforgalmi adót a beszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

(3) Az adó késedelmes befizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.

**5.** **A kommunális adó**

**35.§ Az adókötelezettség**

Kommunális adókötelezettség terheli a 2. §-ban, valamint a 11. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

**36.§ A kommunális adó alanya**

A kommunális adó alanya a 35.§ szerinti magánszemély, akinek sem építményadó, sem teleadó kötelezettsége nem áll fenn az általa bérelt lakáscélú ingatlannal kapcsolatosan.

**37.§ A kommunális adó kötelezettség keletkezése és megszűnése, felfüggesztése**

(1) A adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

(2) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az adófelfüggesztést az 1990. évi C. tv. 14/A. § és a 26/A. §-a szerint alkalmazza az adóhatóság.

**38.§ Az adó mértéke**

Az adó évi mértékének felső határa az 1. §-ban és a 10. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 12 000 Ft.

39.§ A kommunális adó bevallása és megfizetése

(1) A kommunális adót az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell bevallani.

(2) A magánszemélynek félévenként, két egyenlő részletben kell az adót az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig megfizetnie.

40.§ Értelmező rendelkezések

(1) E rendelet alkalmazásában a Hatv. 52.§ szerinti fogalom meghatározásokat kell érteni.

(2) **Az építési telek** fogalmán az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 30. pontja szerinti fogalom meghatározást kell érteni.

(3) **A gyermek** fogalmán az a gyermek értendő, aki után adókötelezett szülője, nevelőszülője családi pótlékra jogosult.

**41.§ Nem szabályozott kérdések rendezése**

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos, a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény, és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.

**42. § Általános adómentesség**

Általános adómentesség a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 3. § és 3/A. §-ban foglaltak szerint vehető figyelembe.

**43. § Hatályba léptető rendelkezés**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2016. (XI.24.) számú rendelete, és az azt módosító 8/2017 (III.31.) számú rendelete.

Pilisborosjenő, 2017. november 17.

**KüllerJános dr. Szabó József Zoltán**

**polgármester jegyző**

Záradék:

A fenti rendelet 2017. november 17-én kihirdetve.

dr. Szabó József Zoltán jegyző

***1. számú melléklet***

**Jövedelemnyilatkozat**

**I. A kérelmező személyes adatai**

Neve: ............................................................................................................................................

Születési neve: ..............................................................................................................................

Anyja neve: ..................................................................................................................................

Születési hely, év, hó, nap: ...........................................................................................................

Lakóhely: .....................................................................................................................................

Tartózkodási hely: ........................................................................................................................

Adóazonosító Jele: .......................................................................................................................

**II. Jövedelmi adatok\*:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C |
|  | A jövedelem típusa | Kérelmező | Házastárs, élettárs |
|  |  | havi jövedelme (forint) | |
| 2.1. | Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó |  |  |
|  | ebből: közfoglalkoztatásból származó |  |  |
| 2.2. | Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó |  |  |
| 2.3. | Táppénz, gyermekgondozási támogatások |  |  |
| 2.4. | Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások |  |  |
| 2.5. | Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások |  |  |
| 2.6. | Egyéb jövedelem |  |  |
| 2.7. | Összes jövedelem |  |  |

\*A jövedelmi viszonyok alátámasztására csatolni kell a bevallást megelőző 12 havi időszakra vonatkozó munkáltató jövedelemigazolást, vagy NAV adóigazolást, vagy regisztrált munkanélküli/álláskereső státusz igazolására a munkaügyi hivatal igazolását, vagy nyugdíjszelvényt, nyugdíjfolyósítási határozatot, vagy bérleti díj jövedelemre vonatkozó szerződést, vagy egyéb, a jövedelem folyósítására, jogosultságára vonatkozó hatósági határozatot vagy bizonyító erejű magán, illetve közokiratot.

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az adóigazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: .......... év .............................. hó ............ nap

................................................

aláírás

*Megjegyzés:*

Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonnyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonnyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyarország területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* Becsült forgalmi értékként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.  \*\* Becsült forgalmi értékként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**2. számú melléklet**

|  |
| --- |
| **A közcsatornával el nem látott utak jegyzéke**  Téglagyári út |