**ZÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**14/2019. (XI.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a helyi adókról**

Zánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

(1) Az e rendeletben foglalt szabályok a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjednek ki. Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) Adómérséklés és fizetési könnyítés esetén az adóhatóság az (1) bekezdésben megjelölt jogszabályok alapján jár el. A döntés meghozatala előtt a kérelemben közölt adatok ellenőrzése céljából szükség esetén környezettanulmány készíthető. Amennyiben az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók rendszeres, mérhető kiadásai meghaladják a kimutatott bevételt, a mentességre beadott kérelmet el kell utasítani.

(3) Az életvitelszerű használat igazolása történhet különösen lakcímkártya bemutatásával, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, annak életvitelszerű használata megállapítható.

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. Az övezeti besorolás:

|  |  |
| --- | --- |
| a) I. övezet: | a Balaton tómedertől a vasút vonaláig terjedő belterület. |
| b) I. övezet: | az I. övezettől északra fekvő belterület az Iskola utca vonaláig, a Tusakos területének kivételével. |
| c) III. övezet: | a II. övezettől északra fekvő belterület és a Tusakos területe. |
| d) IV. övezet: | a külterületi területek. |
| e) V. övezet: | külterületen állandó lakás céljára szolgáló lakóház és gazdasági épület. |

2. Komfort nélküli lakás: az a lakás, amelybe nincs bevezetve a víz vagy a villany.

3. Életvitelszerű használat: ha a természetes személy adózó vagy közeli hozzátartozója:

a) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakását használja otthonaként, ebből az ingatlanból szervezi az életét;

b) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja;

c) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;

d) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, amelyet életvitelszerűen használ, valamint;

e) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet.

**2. Az építményadó**

**3. §**

Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete.

**4. §**

Az adó mértéke:

a) I. övezetben fekvő építmény vonatkozásában évente 1.300,-Ft/ m2,

b) II. övezetben fekvő építmény vonatkozásában évente 1.100,-Ft/m2,

c) III. övezetben fekvő építmény vonatkozásában évente 900,-Ft/m2,

d) IV. övezetben fekvő építmény vonatkozásában évente 800,-Ft/m2,

e) V. övezetben fekvő építmény vonatkozásában évente 100,-Ft/m2, ha az adóalany vagy legalább 1 fő közeli hozzátartozója 3 éve életvitelszerűen lakás céljára használja és ezt közüzemi számlákkal alátámasztja.

**5. §**

(1) Természetes személy tulajdonos esetén az építmény hasznos alapterületéből 10 m2 mentes az építményadó alól, ha az adóköteles belterületi építményt egy fő, az adóalany vagy annak a közeli hozzátartozója zánkai állandó lakóhelyként életvitelszerűen használja.

(2) A nem lakás céljára szolgáló, természetes személy tulajdonában álló belterületi építmény esetén az adó mértéke a III. övezeti besorolás szerint számítandó, ha annak rendeltetése egész éven át tartó alapvető élelmiszerellátás.

(3) Ha a természetes személy adóalany a zánkai szőlőművelési célú területének a Szentantalfa Hegyközségnél fennálló tagságát és a belépés dátumát igazolja, úgy a IV. övezetbe tartozó adótárgy után 25%-os mértékű adókedvezményre jogosult. Amennyiben a természetes személy tulajdonos vagy haszonélvező tulajdonában több gazdasági épület van, a kedvezmény csak egy épület vonatkozásában érvényesíthető.

(4) Az a természetes személy adóalany, aki helyben állandó lakóhelyéül szolgáló ingatlana mellett öröklés jogcímén további zánkai ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, az újabb ingatlan tekintetében 30 %-os mértékű adókedvezményre jogosult, amennyiben az újabb ingatlant sem vállalkozási, sem egyéb bevételszerző céllal nem hasznosítja. Amennyiben a természetes személy tulajdonos több ingatlant is örököl, úgy a kedvezmény csak egy épület vonatkozásában érvényesíthető.

**6. §**

A Htv. 13. §-ában felsoroltakon túl mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól:

a) az az építmény, amelyet állandó lakóhelyként életvitelszerűen használnak;

b) a lakáshoz tartozó gépjármű-tároló 25 m2-ig;

c) a Htv. 11/A. § szerinti adótárgy.

**3. A magánszemélyek kommunális adója**

**7. §**

(1) Az adó alanya az a magánszemély,

a) aki Zánka illetékességi területén lévő

aa) építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, vagy;

ab) telek tulajdonjogával, illetve egyéb használatra feljogosító vagyoni értékű jogával rendelkezik, vagy;

b) aki az önkormányzat illetékességi területén jogi személy tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2) Társasház esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.

**8. §**

Az adó mértéke: 18.000,- Ft/év.

**9. §**

(1) Adókedvezmény biztosítandó:

a) állandó lakóhely céljára szolgáló építmény lakóházban élő adóalany, valamint építési telek esetén, ha a családi ház (lakás) építését az adózó megkezdte, az építés megkezdését jogerős építési engedéllyel, építési naplóval vagy egyéb hitelt érdemlő módon igazolta és az építést annak megkezdésétől számított 4 éven belül befejezi és ezt használatbavételi engedéllyel igazolja, amely esetben az adó mértéke 9.000,-Ft/év/lakóegység. Amennyiben a beépítési kötelezettséget fenti határidőben az adóalany nem teljesíti, úgy a kommunális adót visszamenőleg, kedvezmény számítása nélkül kell megállapítani;

b) ha a 70. életévét betöltött adóalany zánkai állandó lakóhelyét életvitelszerűen használja, amely esetben az adó mértéke 4.000,-Ft/év/lakóegység;

c) ha a három vagy több eltartott gyermeket nevelő adóalany zánkai állandó lakóhelyét életvitelszerűen használja, amely esetben az adó mértéke 4.000,-Ft/év/lakóegység;

d) ha az adóalany komfort nélküli állandó lakás céljára szolgáló építményt használ, amely esetben az adó mértéke 4.000.-Ft/év/lakóegység.

(2) A biztosított adókedvezmények közül csak egy, az adózóra nézve legkedvezőbb érvényesíthető.

(3) Tárgyi adómentes:

a) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a;

b) a lakáshoz tartozó, vele azonos helyrajzi számon lévő telek;

c) az a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amely építményadó fizetési kötelezettség alá esik.

**4. Az idegenforgalmi adó**

**10. §**

(1) Az adó alapja a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelezettség esetén személyenként a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 400,- Ft.

**11. §**

(1) Mentes az idegenforgalmi adó alól:

a) A Htv. 31. §-ában meghatározott személy,

b) A 70. életévét betöltött személy.

(2) A mentesség igazolására a szállásadónak a bevallással együtt be kell nyújtania az adókedvezmény, illetve adómentesség igénybevételéről szóló nyilatkozatot. Ennek hiányában az idegenforgalmi adót minden esetben meg kell fizetni.

**12. §**

(1) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad.

(2) A szálláshelyeken nyilvántartás vezetése kötelező. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybevevő nevét, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének, vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adóösszegét.

**5. A helyi iparűzési adó**

**13. §**

(1) Az adóalap megállapítására a Htv. 39. §-ban foglaltak az irányadók.

(2) A helyi iparűzési adó mértéke:

a) az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 1,9 %-a;

b) az ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén a Htv. 37. § (2) bekezdés a) pontja szerinti tevékenység végzése után naptári naponként 3.000,- Ft.

(3) Mentes a helyi iparűzési adó fizetése alól a Htv. 52. § (23) bekezdése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozó, amennyiben vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

**6. Záró rendelkezések**

**14. §**

(1) E rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelete.

Zánka, 2019. november 13.

|  |  |
| --- | --- |
| **Filep Miklós**  polgármester | **dr. Rozgonyi Viktória**  jegyző |

Kihirdetve: Zánka, 2019. november 18.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **dr. Rozgonyi Viktória** |
|  | jegyző |