**Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelete**

**A helyi adókról**

Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv) 1 § (1) bekezdése és 6. §-ában kapott felhatalmazása alapján Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

*I. Fejezet*

*ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §**

(1) Ezen rendelet alkalmazásában:

*a)* ingatlan hasznosítás: az ingatlan adásvétele, bérbeadása, üzemeltetése

*b)* üzleti célt szolgáló építmény/telek: a vállalkozó, a magánszemély valamint az egyéni vállalkozó tulajdonában lévő olyan épület, épületrész, illetve telek, amit bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatban költséget számol el, ide értve az ingatlan bérbeadást is

(2) Az adómérték, az adómentesség megállapításához az értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni. Értelemző rendelkezés hiányában az ingatlan-nyilvántartásban feltűntetett vagy feltűntetésre váró megnevezés, ezek hiányában pedig az építésügyi hatóság által kiadott okirat szerinti megnevezés az irányadó.

**2. §**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.), az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.

**2. A helyi adók fajtája**

**3. §**

(1) E rendelet hatálya Újhartyán Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed az önkormányzat illetékességi területén a következő adónemekre terjed ki:

*a)* építményadó

*b)* telekadó

*c)* magánszemélyek kommunális adója

*d)* helyi iparűzési adó

*e)* idegenforgalmi adó

*II. Fejezet*

*RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK*

**3. Építményadó**

**4. §**

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

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

**5. §**

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

**6. §**

Az adó évi mértéke 1500 m2-ig 300.-Ft, 1501 m2-től 600.- Ft

**7. §**

(1) Mentes az építményadó alól a helyi építési szabályzatról szóló 5/2019. (V.24.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Hész) szerinti:

*a)* Lk , Lke, Lf, Vi,,Vt-O,Vt-Z, Ksp övezetben lévő nem lakás céljára szolgáló építmény,

*b)* a Vt-Sz övezetben lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, ha hasznosítása nem szolgál üzleti célt

(2) Ezen címben foglalt adómentességek, adókedvezmények igénybevételének feltétele, hogy az adózónak az adóév első napján Újhartyán Város Önkormányzata felé adó-, idegen helyről átjelentett adók módjára behajtandó köztartozása se legyen.

**4. Telekadó**

**8. §**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**9. §**

Az adó alapja a telek m2-ben számított területe*.*

**10. §**

Az adó mértéke:

*a)* Belterületi övezetben lévő telek esetén: 90.-Ft/m2

*b)* Külterületi övezetben lévő telek esetén: 10.-Ft/m2

**11. §**

(1) Mentes a telekadó alól a Hész szerinti:

*a)* Lk, Lke, Lf, Vi,, Vt-O, Vt-Z, Ksp övezetben lévő telek,

*b)* a Vt-Sz és Gip-Sz/4 övezetben lévő telek, ha hasznosítása nem szolgál üzleti célt

(2) Ezen címben foglalt adómentességek, adókedvezmények igénybevételének feltétele, hogy az adózónak az adóév első napján Újhartyán Város Önkormányzata felé adó-, idegen helyről átjelentett adók módjára behajtandó köztartozása se legyen

**5. Magánszemélyek kommunális adója**

**12. §**

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén:

*a)* az építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész

*b)* a telek,

*c)* a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jog

**13. §**

Az adó mértéke adótárgyanként vagy lakásbérleti jogonként 2000. Ft/év.

**14. §**

Mentes az adó alól:

*a)* az az adózó, aki az adóévet megelőző évben a 70. életévét betöltötte és az ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője, illetve maga vagy élettárssal/házastárssal közösen kizárólagosan használja,

*b)* aki érvényes építési engedéllyel rendelkezik, az építési engedély kiadását követő év január 1-től a használatbavételi engedély kiadási évének utolsó napjáig, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadási évének utolsó napjáig, de maximum 3 évig.

*c)* személyi mentességet élvez a lakás céljára szolgáló építményben állandó lakcímbejelentéssel tartózkodó tulajdonos, haszonélvező, vagy bérlő abban az esetben, ha a lakásban állandó lakcímbejelentéssel tartózkodó közeli hozzátartozók között az egy főre jutó havi jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

*d)* E rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozónak kell tekinteni a mindenkor hatályos Ptk-ban meghatározott közeli hozzátartozókat.

*e)* Adómentesség adóalanyonként kizárólag egy ingatlan esetében adható.

**„3/A. Idegenforgalmi adó**

**14/A. §**

(1) Az adó alanya a Htv. 30. § (1) bekezdése a) pontja szerint az a magánszemélyen, aki nem állandó lakosként az önkormányzat területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

(2) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(3) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 500.- Ft

(4) Az adómentesség eseteit a Htv. 31. §.a tartalmazza, a mentességre való jogosultság tényét igazolni kell a beszedésre kötelezett felé.

(5) A fizetendő adót a szállásdíjjal együtt az adóbeszedésre kötelezett szállásadó szedi be, és fizeti meg az adóhatósághoz.

(6) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett idegenforgalmi adóról nyilvántartást köteles vezetni.”

**6. Iparűzési adó**

**15. §**

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (továbbiakban: iparűzési tevékenység).

(2) Az adó alanya a Htv. 35. §. (2) bekezdésében meghatározott vállalkozó.

**16. §**

Az iparűzési adó mértéke rendszeresen folytatott iparűzési tevékenység esetében 2 %.

**17. §**

(1) Az Önkormányzat 50%-os adókedvezményt nyújt annak a vállalkozónak, akinek/amelynek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot.

(2) Az Önkormányzat adómentességet nyújt azon háziorvos, védőnő vállalkozó számára, amelynek a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

*III. Fejezet*

*ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK*

**18. §**

Hatályát veszti A helyi adókról szóló Újhartyán Város képviselő-testületének12/2020 (IX.25..) önkormányzati rendelete.

**19. §**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Schulcz József polgármester | Göndörné Frajka Gabriella jegyző |

Részletes indokolás

**Az 1–19. §-hoz**

A helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja a helyi önkormányzatok számára az adó megállapítás jogát, a törvényben meghatározott adókat vagy  valamelyikét  bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítja, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja  az adóalanyok terheit.

Az önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket és szükség esetén módosíthatja azokat.

A helyi adórendeletek felülvizsgálata a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés miatt szükséges.

A magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése és a jogszabály változások átvezetése indokolja a jelenlegi rendeletmódosítást.