

**Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
az építményadóról és a telekadóról szóló 19/2010.(XII.7.) számú rendelete  
egységes szerkezetben**

A helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. tv. 1.§.(1)-(2) bekezdésében, továbbá 6.§.-ában, 11.§.(2) bekezdésében, 19.§.c) pontjában és 43.§.(3) bekezdésében, az Ötv. 10.§.(1)d pontjában kapott felhatalmazás alapján Nagytarcsa Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adók bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja:

**Az adó bevezetése**

**1.§.**

Nagytarcsa Önkormányzat Képviselő-testülete a község közigazgatási területén bevezeti:

- a) az építményadót ***a nem lakáscélú ingatlanok építményadóját.***
- b) a belterületi, beépítetlen ingatlanokra vonatkozó telekadót

**I. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTMÉNYADÓ**

**Az adókötelezettség**

**2.§.**

1990. évi C. évi a ***Helyi adókról*** szóló törvény. (továbbiakban Htv. 1. számú melléklet) 11.§.(1), (2), (3) bek.) szerint

**Az adó alanya**

**3.§.**

Htv. 12.§. (1), (2), (3) bek. szerint

**Az adómentesség**

**4.§.**

**Adómentes**

a.) ***A lakóingatlan***

b.) ***<sup>1</sup>Lakóingatlanként 1 db legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó gépkocsi tárolására (garázs) szolgáló építmény.***

---

<sup>1</sup> 24/2011.(XII.12.) számú Képviselő-testület rendelete módosította.

- c.) Htv. 13.§., - az építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét a 3. számú melléklet tartalmazza –  
d.) Htv. 13/A.§.

### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### **5.§.**

Htv. 14.§. (1), (2), (3) (4) bek. szerint

### **Az adó alapja**

#### **6.§.**

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. (Htv. 15.§. a.) pontja szerint)

### **Az adó mértéke**

#### **7.§.**

- <sup>2</sup>700,- Ft/m<sup>2</sup>/ év

## **II. FEJEZET**

### **A TELEKADÓ**

### **Az adókötelezettség**

#### **8.§.**

Htv. 17.§.-a alapján

### **Az adó alanya**

#### **9.§.**

Htv. 18.§.-a alapján.

### **Adómentesség**

#### **10.§.**

<sup>3</sup>A Htv. 19.§-ban foglaltak szerint, valamint

<sup>2</sup> 24/2011.(XII.12.) számú Képviselő-testület rendelete módosította.

- jogerős építési engedéllyel rendelkező ingatlantulajdonos, amennyiben jogerős építési engedély érvényességi ideje alatt az építést megkezdi, valamint az építési engedély kiadását követő 3 éven belül a használatbavételi engedélyt megszerzi.

A mentesség feltételeinek nem teljesítése esetén visszamenőlegesen meg kell fizetni a mentesség megszűnése előtti, de legfeljebb három adóévre számított adót.

### **Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

#### **11.§.**

Htv. 20.§.-a alapján

#### **Az adó alapja**

#### **12.§.**

Htv. 21.§.a.) pontja alapján a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### **Az adó mértéke**

#### **13.§.**

<sup>4</sup> *Az adó mértéke adótárgyanként valamennyi adóalany esetében 20,- Ft/m<sup>2</sup>/év*

#### **14.§.**

Jelen rendelet alapján a lakóingatlanok esetében építményadó alá tartozó létesítmények vonatkozásában a használatbavételi engedély kiadásával, illetve az esetleges átminősítésekkel egy időben az építéshatóság a rendelet hatálya alá tartozó használatbavételi, illetve átminősítési határozatról az adóügyet tájékoztatni köteles.

### **III. FEJEZET**

#### **ELJÁRÁSI SZABÁLYOK**

#### **A bevallás**

#### **15.§.**

(1) Az Önkormányzat az általa bevezetett helyi adókat kivetéssel állapítja meg. Az I. fokú adóhatósági feladatokat az adózás rendjéről szóló törvény szabályai szerint a jegyző látja el.

---

<sup>3</sup> 1/2012.(I.30.) számú Képviselő-testület rendelete módosította.

<sup>4</sup> 24/2011.(XII.12.) számú Képviselő-testület rendelete módosította.

Az adóalanyoknak az I. fokú adóhatóság által rendelkezésükre bocsátott építmény- és telekadó bevallási nyomtatványon kell bevallásukat megtenniük.

(2) Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást a bekövetkezéstől számított 15 napon belül kell az adóhatóságnál bejelentenie. Nem kell újabb bevallást tenni, amíg a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.

(3) A 2003. évi *Az adózás rendjéről* (Art) szóló XCII. törvényben (2. számú melléklet) a késedelmi pótlékról rendelkező 165.§. (1), (2) bekezdései, valamint a mulasztási bírságról szóló 172.§.(1) bekezdése az irányadók.

(4) Az adózót az adókötelezettség keletkezésétől, az adóalap, a mentességek, a kedvezmények és adó-megállapításhoz szükséges adatokról bevallási kötelezettség terheli.

### **Az adó megfizetése, részletfizetés és fizetési halasztás**

#### **16.§.**

(1) Az adó összegét félévenként, két egyenlő részletben kell megfizetni – március 15-ig és szeptember 15-ig.

(2) Kérelem alapján – indokolt esetben – a jegyző részletfizetést, vagy fizetési halasztást engedélyezhet.

## **IV. FEJEZET**

### **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **Értelmező rendelkezések**

#### **17.§.**

**(1) Az Önkormányzat illetékességi területe:** Nagytarcsa Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az Önkormányzat hatásköre kiterjed.

**(2) Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is - , a földhasználat és a lakásbérlet.

**(3) Külterület:** a település közigazgatási határainak belterületén kívül eső földrészlete, ide értve a zártkertet is. (jelenleg Nagytarcsán nincs kijelölve)

**(4) Építmény:** olyan ingatlan jellegű, végleges, vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés, vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre.

**(5) Épület:** az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztott teret alkot, és ezzel az állandó, vagy időszakos tartózkodás,

illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben, vagy teljes belmagasságával a környező terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáratú ellátott része.

**(6) Műemlék építmény:** a műemlékvédelemről szóló 1/1967.(I.31.) ÉM rendelet 2.§.-ának (1) és (2) bekezdésében foglalt építmény – ide nem értve e körből a lakás céljára szolgáló építményt.

**(7) Építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül

**(8) Belterületi földrészlet:** épülettel be nem épített, minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-földnyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket

**(9) Kommunális beruházás:** a közmű (a településekre, vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó- és vezetékrendszer és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási – ideértve a belvív – csapadék – és szennyvíz elvezetési, tisztítási, villamos energia, hő, gázenergia és távbeszélési igényeit elégíti ki), valamint az út- és járdaépítés.

**(10) A gazdasági tevékenység körébe tartozik:** a bevétel érdekében rendszeresen, vagy üzletszerűen végzett tevékenység, így különösen: a mezőgazdasági, a kistermelő-ipari, az építőipari, a kereskedelmi, az egyéb szolgáltatói tevékenység, ideértve a szellemi szabadfoglalkozásként folytatott tevékenységeket is.

**(11) Székhely:** (a *Helyi adókról* szóló 1990. évi C. törvénnyel összhangban) belföldi szervezet esetében az alapszabályban (alapító okiratban), a cégbejegyzésben (bíróági nyilvántartásban), az egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolványban ekként feltüntetett hely, ilyen hely hiányában, vagy ha több ilyen van, akkor a központi ügyvezetés helye a magánszemélyek esetében az állandó lakhely. A külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe vonatkozásában a székhely alatt a cégbejegyzésben fióktelep helyeként megjelölt helyet kell érteni.

**(12) Telephely:** (a *Helyi adókról* szóló 1990. évi C. törvénnyel összhangban).

a) az adóalany olyan állandó üzleti létesítménye - függetlenül a használat jogcímétől –, ahol részben, vagy egészben iparüzési tevékenységet folytat azzal, hogy a telephely kifejezés magában foglalja: különösen a gyárat, az üzemet, a műhelyt, a raktárt, a bányát, a kőolaj- vagy földgáz-kutat, az irodát, a fiókot, a képviselőt, a termőföldet, a hasznosított (bérbe, vagy lízingbe adott) ingatlant.

b) hang, kép, adat, vagy egyéb információ (ideértve a rádió- és televízió programokat is) vezetéken, kábelon, rádióon, optikai úton, vagy elektromágneses rendszer útján történő továbbítását szolgál berendezés, amennyiben annak üzemeltetése rendszeres személyes jelenlétet kíván.

**(13) Infrastrukturális beruházás:** a vasúti, közúti, vízi áru- és személyszállításához, ivóvíztermeléshez és – szolgáltatáshoz, szennyvíz- és hulladékkezelési, köztisztasági, valamint villamos hálózati, gázelosztó vezetéki hálózati, víz- és csatorna-hálózati szolgáltatás ellátásához szükséges építmény- és gépberuházást. A jelen rendelet alkalmazásában nem

tekinthető infrastrukturális beruházásnak a távközlési szolgáltatás ellátásához szükséges beruházás (internet, telefonhálózat, televíziós hálózat).

### **Záró rendelkezések**

#### **18.§.**

(1) Jelen alaprendelet 2011. január 1.-én hatályba

(2) E rendelet hatályba lépésével a 18/2006. (XII.11.) rendelet hatályát veszti.

Nagytarcsa, 2010. december 14.

Rimóczi Sándor Vilmos  
Polgármester

Solymosi Beáta  
Jegyző

Záradék:

Rendelet kihirdetése 2010. december 18

Solymosi Beáta  
Jegyző

#### **Melléletek:**

1. számú melléklet: 1990. évi C. évi a *Helyi adókról* szóló törvény
2. számú melléklet: 2003. évi *Az adózás rendjéről* (Art) szóló XCII. Törvény
3. számú melléklet: Az építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

## 1990. évi C. törvény a helyi adókról<sup>1</sup>

Hazánkban a demokratikus választással létrejöttek az önszervező helyi hatalomgyakorlás szervezeti kereteit megteremtő önkormányzatok. A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása - melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása is - elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

Az Országgyűlés a helyi adóztatás kiemelkedő jelentőségét mérlegelve a települési önkormányzat önálló gazdálkodásában - összhangban a Magyar Köztársaság Alkotmányával és a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezéseivel - a helyi adókról a következő törvényt alkotja.

### ELSŐ RÉSZ

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### I. Fejezet

#### Az adómegállapítás joga és az adókötelezettség

**1. §** (1) E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót) vezethet be.

(2) A főváros esetében **az építményadót**, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját és az **idegenforgalmi adót** a (3) bekezdés kivételével a kerületi önkormányzat, a **helyi iparüzési adót** a fővárosi önkormányzat jogosult bevezetni.<sup>4 5</sup>

(3) A kerületi önkormányzat által a **(2) bekezdés** szerint bevezetett helyi adót a kerületi önkormányzat helyett a fővárosi önkormányzat akkor jogosult rendeletével bevezetni, ha ahhoz minden adóév tekintetében az érintett kerületi önkormányzat képviselőtestülete előzetes beleegyezését adja.<sup>6</sup>

**2. §** Az önkormányzat adómegállapítási joga az e törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

**3. §** (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a törvény alkalmazásában adóalany:

a) a magánszemély,

- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Adómentes az **(1) bekezdés b)** és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény és - kizárólag a **helyi iparűzési adó** vonatkozásában - a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.<sup>42</sup>

(3) Az **(1) és (2) bekezdésben** meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.<sup>29</sup>

(4) A törvény hatálya - a **34. §**-ban foglaltak kivételével - nem terjed ki a Magyar Nemzeti Bankra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. -re, az Államadósság Kezelő Központ Részvénytársaságra, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási vállalatra és annak a fogvatartottak foglalkoztatását végző jogutódjára.<sup>30 31 32 33 34 35 36</sup>

(5) Ha e törvény az adóalanyiságot az év első napján fennálló állapothoz köti és az önkormányzat az adót év közben vezeti be, akkor a bevezetés évében az adó alanyának azt kell tekinteni, aki/amely az adót bevezető rendelet hatálybalépésének napján megfelel az adóalanyiság követelményeinek.<sup>37</sup>

**3/A. §** Valamennyi helyi adó alól mentes az Észak-atlanti Szerződés Szervezete. Az Észak-atlanti Szerződés tagállamainak és az **1995. évi LXVII. törvényben** kihirdetett Békepartnerség más részt vevő államainak, Magyarországon kizárólag szolgálati kötelezettség céljából tartózkodó fegyveres erői - ideértve a fegyveres erők alkalmazásában álló nem magyar állampolgárságú, hivatásos szolgálatban lévő és polgári állományú személyeket is - mentesek a lakásbérleti jog után megállapítható magánszemélyek kommunális adója és az **idegenforgalmi adó** alól.<sup>38 39</sup>

**4. §** Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén a következőkre terjed ki:

- a) az ingatlan tulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- b) <sup>40</sup>
- c) nem állandó lakosként való tartózkodásra és
- d) az e törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására (a továbbiakban együtt: adótárgy).

**5. §** Az önkormányzat rendeletével:

- a) vagyoni típusú adók,
- b) kommunális jellegű adók, továbbá
- c) helyi iparűzési adó bevezetésére jogosult.

**6. §** Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

a) az **5. §**-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,<sup>41</sup>

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,



c) az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a **16. § a) pontjában**, a **22. § a) pontjában**, a **26. §-ában**, a **33. §-ának a) pontjában** meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa,<sup>42 43</sup>

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,<sup>44</sup>

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között a helyi adózás részletes szabályait meghatározza.

**7. §** Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében (4. §) csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó (5. §) fizetésére kötelezheti,

b) a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével vagy a számított érték alapján - határozhatja meg,<sup>45 46 47</sup>

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

d) a kerületi önkormányzat a fővárosi közgyűlés által bevezetett adót annak hatályon kívül helyezése időpontjáig, a fővárosi közgyűlés az általa az **1. § (3) bekezdés** alapján bevezetett adót a kerületi képviselő-testületek többségi véleményének beszerzéséig nem működtetheti,<sup>50</sup>

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a **helyi iparúzési adó megállapítása** során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a **6. §d)** pontja nem alkalmazható. A **helyi iparúzési adó** esetén egy adómérték alkalmazható. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén kizárólag az adótárgy fajtája, a településen belüli földrajzi elhelyezkedése, (hasznos) alapterülete, funkciója (használati módja), továbbá a kereskedelemről szóló törvény szerinti vendéglátás célját szolgáló épület, épületrész esetén annak nyitvatartása alapján állapítható meg differenciált adómérték,<sup>55 56</sup>

f) a számított érték alapú és a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a számított érték alapú és a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható.<sup>355 356</sup>

**8. § (1)** Ha a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatokról szóló törvény másként nem rendelkezik, a helyi adó kizárólag az azt megállapító önkormányzat bevételét képezi, tőle az nem vonható el.<sup>57</sup>

(2) Az önkormányzat a beszedett adó összegéről évenként köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

**9. §**<sup>58</sup>

**10. §**<sup>61</sup>

## MÁSODIK RÉSZ

## **AZ EGYES ADÓKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS RENDELKEZÉSEK**

Az egyes adók az általános rendelkezések (első rész) figyelembevételével és a II-VII. fejezet rendelkezései szerint vezethetők be.

### **II. Fejezet VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK**

#### **1. Építményadó**

##### **Az adókötelezettség**

**11. §** (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).<sup>62</sup>

(2) **Az építményadó** alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.<sup>63</sup>

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

(4)<sup>64</sup>

##### **Az adó alanya**

**12. §** (1) Az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. 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).<sup>65</sup>

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.<sup>66</sup>

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

##### **Az adómentesség**

**13. §** Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m<sup>2</sup>,
- c)<sup>67</sup>
- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- e)
- f) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,<sup>69 70</sup>
- g)<sup>71</sup>
- h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.<sup>72</sup>

##### **Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség<sup>316</sup>**

**13/A. § (1)** Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)-(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.<sup>317 318</sup>

(2) E § alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.<sup>319</sup>

(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - **14/A. § (1) bekezdése** szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 10 munkanapon belül válaszol a megkeresésre.<sup>320</sup>

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálog jog törlése iránt.

(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak **14/A. § (1) bekezdése** szerint számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.

(7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak **14/A. § (1) bekezdése** szerint számított kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - a **(6) bekezdésben** meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak **14/A. § (1) bekezdése** szerint számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak **14/A. § (1) bekezdése** szerint számított kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak **14/A. § (1) bekezdése** szerint számított kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.<sup>357</sup>

## **Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése<sup>73</sup>**

**14. § (1)** 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 használatbavétel követő év első napján keletkezik.<sup>74</sup>

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.<sup>75</sup>

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

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

### **Az adófelfüggesztés<sup>76</sup>**

**14/A. §** (1) Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül legalább 67%-ban rokkant (III. rokkantsági csoport) rokkantnyugdíjas magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyüül szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmipótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti kérelmét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig nyújthatja be az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.<sup>77 78</sup>

(2) Az adóhatóság az adófelfüggesztésre jogosultnak az adófelfüggesztés iránti kérelmét nyilvántartásba veszi. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartama alatt évente az éves adóról határozatot hoz, amely tartalmazza az adófelfüggesztéssel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.<sup>79</sup>

(3) Az adófelfüggesztés megszűnik a lakás elidegenítése, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékű jog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásának napjával, az adózó halálával a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti kérelem írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső, esedékessé vált adó és annak kamatai megfizetéséről az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatot hoz.<sup>80 81</sup>

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakástulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az azon felüli követelést illetően az adófelfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztési jog jogosultjának halála esetén a lakás örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakás örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel - legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedéséig - kérheti az adófelfüggesztést az örökös halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakásra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbjelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él.

(5) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén az adóhatóság minden adóév február 15-éig az adóévre előírt adóról szóló határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tárgyévi adóösszeg és annak e törvény szerinti kamatai jelzálogjog keretén belül történő feljegyzése iránt. Az ingatlanügyi hatóság a megkeresés alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót és annak kamatát megfizette, az adóhatóság haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.

(6) E § alkalmazásában a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény 72. §**-ának figyelembevételével kell megállapítani.

### Az adó alapja

**15. §** Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:<sup>82 83</sup>

- a) az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, vagy
- b) az építmény korrigált forgalmi értéke.

### Az adó mértéke

**16. §** Az adó évi mértékének felső határa:<sup>86</sup>

- a) a **15. § a) pontja** szerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a **15. § b) pontja** szerinti adóalap-megállapításnál a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

## 2. Telekadó

### Az adókötelezettség

**17. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

### Az adó alanya

**18. §** Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a **12. §**-ban foglaltak az irányadók.

### Az adómentesség

**19. §** Mentés az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,<sup>88</sup>
- c) a teleknek a **11. § (2) bekezdésében** meghatározott része,
- d) a **13. § d)-f) pontjában** meghatározott építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a **11. § (2) bekezdésében** meghatározott mértéket meghaladja,<sup>89</sup>
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület;<sup>90</sup>
- f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

### Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése<sup>91</sup>

**20. §** (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.<sup>92</sup>

(2) Az adókötelezettség megszűnik a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félvévének utolsó napján.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező - **(1)-(2) bekezdésben** nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

### Az adó alapja

**21. §** Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:<sup>94 95</sup>

- a) a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe, vagy
- b) a telek korrigált forgalmi értéke.

### Az adó mértéke

**22. §** Az adó évi mértékének felső határa:<sup>96 97 98</sup>

- a) a **21. § a) pontja** szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a **21. § b) pontja** szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.

## III. Fejezet

### KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

#### 1. Kommunális adó

**23. §** <sup>99</sup>

#### 1.1. Magánszemély kommunális adója

#### Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

**24. §** Kommunális adókötelezettség terheli a **12. §**-ban, valamint a **18. §**-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.<sup>100</sup>

**25. §** (1) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a **14. §**-ban, illetőleg a **20. §**-ban foglaltak az irányadók.

(2) A **24. §**-ban foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

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

### Az adó mértéke

**26. §** Az adó évi mértékének felső határa a **11. §**-ban és a **17. §**-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 12 000 Ft.<sup>101</sup>

<sup>362</sup>

#### Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

**27. §** <sup>102</sup>

### Az adó alapja

**28. §** <sup>104</sup>

### Az adó mértéke

**29. §** <sup>105</sup>

#### 2. Idegenforgalmi adó

#### Az adókötelezettség, az adó alanya

**30. §** (1) Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt

a) aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt, továbbá<sup>107</sup>

b) <sup>109</sup>

(2) <sup>111</sup>

## Az adómentesség

**31. § A 30. § (1) bekezdésének a) pontja** szerinti adókötelezettség alól mentes:

a) a 18. életévét be nem töltött magánszemély;<sup>112 113</sup>

b) a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;<sup>116</sup>

c) a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy a **Htv. 37. §-ának (2) bekezdése** szerinti tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá<sup>117</sup>

d) aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló **üdülő használati jogával** rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló **üdülő használati jogával** rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak hozzátartozója [**Ptk. 685. § b) pontja**].<sup>118</sup>

## Az adó alapja

**32. §** Az adó alapja:

a) a **30. § (1) bekezdésének a) pontja** szerinti adókötelezettség esetén<sup>120</sup>

1. a megkezdett vendégéjszakák száma, vagy

2. a megkezdett vendégéjszakára eső

a) szállásdíj, ennek hiányában

b) <sup>121</sup>

b) a **30. § (1) bekezdésének b) pontja** szerinti adókötelezettség esetén az építmény hasznos alapterülete.

## Az adó mértéke

**33. §** Az adó mértékének felső határa:

a) a **32. § a) 1. pontja** alapján: személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft;<sup>122</sup>

b) a **32. § a) 2. pontja** alapján: az adóalap 4%-a;<sup>124 125</sup>

c) <sup>126</sup>

## Az adó beszédésére kötelezett

**34. § (1)** A 30.§ **(1) bekezdésének a) pontja** alapján fizetendő adót:

a) kereskedelmi szálláshelyeken, a csónakházakban és az üdülőtelepeken a szolgáltatásért esedékes összeggel együtt az üzemeltető,

b) a szervezett üdültetésre beutaltaktól a beutalójegy átadása alkalmával az üdülőt fenntartó szerv,

c) a fizetővendéglátó szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó, illetőleg a közvetítésre jogosított szerv,

d) az **a)-c)** pont alá nem tartozó bármely ingatlan (építmény, telek) üdülés céljára történő bérbeadása, ingyenes használatra átadása esetén az ingatlan bérbevevőjétől (használójától) az egész bérleti, használati időre egy összegben az ingatlan tulajdonosa vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult<sup>127</sup>

szedi be.

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

## IV. Fejezet

### HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

#### Az adókötelezettség, az adó alanya

**35. §** (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparúzési tevékenység).<sup>129</sup>

(2) Az adó alanya a vállalkozó.

**36. §** Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

#### Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység<sup>131</sup>

**37. §** (1) A vállalkozó állandó jellegű iparúzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

(2) Ideiglenes jellegű az iparúzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó<sup>132</sup>

a) építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot,

b) bármely - az **a) pontba** nem sorolható - tevékenységet végez, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve, hogy egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

(3) Ha az építőipari tevékenység folytatásának, illetőleg a természeti erőforrás feltárásának, kutatásának időtartama az önkormányzat illetékességi területén a 180 napot meghaladta vagy előreláthatóan meghaladja, akkor e tevékenységek végzésének helye a tevékenység-végzés megkezdésének napjától telephelynek minősül, a vállalkozónak állandó jellegű iparúzési tevékenységet végzőként kell bejelentkeznie és az ideiglenes jellegű tevékenység utáni adót nem kell megfizetnie. Amennyiben a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén folytatott ideiglenes jellegű iparúzési tevékenysége után az adóévre már fizetett adót, akkor azt - eltérően a **40. § (4) bekezdésében** foglaltaktól - az adott önkormányzat illetékességi területén végzett adóévi állandó jellegű iparúzési tevékenység utáni adóból vonhatja le. Amennyiben a vállalkozó előzetes bejelentésétől eltérően a tevékenység-végzés napjai alapján a vállalkozónak az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes jellegű iparúzési tevékenység utáni adókötelezettsége áll fenn, akkor arról legkésőbb az adóévet követő év január 15. napjáig köteles bevallást benyújtani, s a bevallás benyújtásával egyidejűleg az adót az ideiglenes tevékenység után egyébként fizetendő adó eredeti esedékességétől számított késedelmi pótlékkal növelten megfizetni.<sup>363</sup>

#### Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

**38. §** (1) Az adókötelezettség az iparúzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

(2) Az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén a tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére.

#### Az adó alapja



**39. § (1)** Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a **közvetített szolgáltatások** értékével, az anyagköltséggel, továbbá az alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével. Mentés az adóalapnak az a része, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik.<sup>141</sup>

(2) Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén végez állandó jellegű iparúzési tevékenységet, akkor az adó alapját - a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően - a vállalkozónak kell a 3. számú mellékletben meghatározottak szerint megosztania.<sup>143</sup>

(3) Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

### **Állandó jellegű iparúzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározása<sup>144</sup>**

**39/A. § (1)** A **39. § (1)** bekezdésétől eltérően<sup>146</sup>

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint az adóévben átalány szerinti jövedelem-megállapítást (a továbbiakban: átalányadózás) alkalmazó magánszemély (egyéni vállalkozó, mezőgazdasági kistermelő) vállalkozó,<sup>147</sup>

b) az a) pont alá nem tartozó más vállalkozó, feltéve, hogy nettó árbevétele az adóévet megelőző adóévben - az adóévet megelőző 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással számítva időarányosan - nem haladta meg a 8 millió forintot, illetve a tevékenységét adóévben kezdő vállalkozó esetén az adóévben - időarányosan - a 8 millió forintot várhatóan nem haladja meg,

az adó alapját a (2), illetőleg a (3) bekezdésben foglaltak szerint - figyelemmel a (4) és (5) bekezdésre - is megállapíthatja.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti vállalkozó esetében az adó alapja a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányban megállapított jövedelem 20%-kal növelt összege, azzal, hogy az adó alapja nem lehet több, mint a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti - e tevékenységből származó - bevételének 80 százaléka.<sup>149</sup>

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti vállalkozó esetében az adó alapja a nettó árbevételének 80 százaléka.

(4) Ha az adóévben a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózásra való jogosultság nem munkaviszony létesítése miatt szűnik meg, vagy az (1) bekezdés b) pontjában említett vállalkozó az adóévben - időarányosan - 8 millió forintot meghaladó nettó árbevételt ért el, akkor az adó alapját - az adóév egészére - a **39. § (1) bekezdése** szerint kell megállapítani. Ha az **(1) bekezdés a) pontjában** említett magánszemély vállalkozó a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózásra való jogosultságát munkaviszony létesítése miatt úgy veszíti el, hogy az adóévben elért árbevétele a 8 millió forintot nem haladja meg, az iparúzési adójának alapját ebben az adóévben a **(3) bekezdés** alkalmazásával is megállapíthatja.<sup>151</sup>

(5) Az adó alapjának (2) vagy (3) bekezdés szerinti megállapítása adóévre választható, az erről szóló bejelentést legkésőbb az adóévről szóló bevallás benyújtására előírt határidőig kell megtenni az adóhatóságnál.<sup>152</sup>

**39/B. § (1)** Az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó vállalkozó az adó alapját - a **39. § (1)** bekezdésében, vagy a **39/A. §-ban** foglalt előírásoktól eltérően - az egyszerűsített vállalkozói adó alapjának 50%-ában is megállapíthatja.<sup>153</sup>

(2) Az adó alapjának az (1) bekezdés szerinti megállapítása adóévre választható, az erről szóló bejelentést a **39/A. § (5) bekezdése** szerint kell megtenni.

(3) Ha a vállalkozó az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alól kikerül, akkor az adó alapját az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény szerinti adóévére az (1) bekezdés szerint, a naptári év hátralévő részére a **39. § (1) bekezdése** vagy a **39/A. §** előírásai szerint kell megállapítani, utóbbi esetén feltéve, hogy a **39/A. §**-ban foglalt feltételek egyébként fennállnak.

(4) Ha a vállalkozó az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alól kikerül, akkor

a) köteles az egyszerűsített vállalkozói adókötelezettségéről szóló bevallás-benyújtással egyidejűleg az egyszerűsített vállalkozói adóalanyiság megszűnését követő naptól az azt követő adóév első félévének utolsó napjáig terjedő időszakra (e pont alkalmazásában: előlegfizetési időszak) a bevallásban szereplő, a bevallással lefedett időszak naptári napjai alapján 12 hónapra számított összegű adóelőleget az előlegfizetési időszakra eső egyes előlegfizetési időpontokra, egyenlő arányban bevallani. Nem kell adóelőleget bevallani arra az előlegfizetési időpontra, amelyre a vállalkozó már vallott be adóelőleget.<sup>154</sup>

b) az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény szerinti adóévről szóló bevallást az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvényben meghatározott időpontig köteles benyújtani, s ezzel egyidejűleg az adóévre már megfizetett előleg és a tényleges fizetendő adó összegének különbözetét megfizeti, illetve igényelheti vissza.

### **Az önkormányzat által nyújtható adómentesség, adókedvezmény<sup>155</sup>**

**39/C. § (1)** Az önkormányzat rendeletében a (2)-(3) bekezdésben foglaltak alapján jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára.

(2) Az adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illetheti meg, akinek/amelynek a **39. § (1) bekezdés**, illetőleg a **39/A. §** vagy **39/B. §** alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat.

(3) Az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi - a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő - vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

### **A foglalkoztatás növeléséhez kapcsolódó adóalap-mentesség**

**39/D. § (1)** A **39. § (1) bekezdés** szerinti adóalap csökkenthető az adóévi működés hónapjai alapján számított adóévi átlagos statisztikai állományi létszámnak az előző adóévi működés hónapjai alapján az előző adóévre számított átlagos statisztikai állományi létszámhoz képest bekövetkezett - főben kifejezett - növekménye után 1 millió forint/fő összeggel.<sup>156</sup>

(2) Nem vehető igénybe az adóalap-mentesség azon létszámbővítéshez, amely állami támogatás igénybevételével jött létre. E bekezdés alkalmazásában állami támogatás a Munkaerőpiaci Alapból folyósított olyan támogatás, amelynek feltétele új munkahely létesítése.

(3) Az átlagos statisztikai állományi létszámot a Központi Statisztikai Hivatal Útmutató az intézményi munkaügyi statisztika kérdőíve kitöltéséhez c. kiadvány 1999. január 1. napján érvényes szabályai szerint kell - két tizedesjegy pontossággal - számítani. Az adóévi átlagos statisztikai állományi létszám számítása során figyelmen kívül kell hagyni azt, aki egyébként a statisztikai állományi létszámba tartozik, ám állományba kerülését közvetlenül megelőzően a vállalkozóval a társasági adóról és az

osztalékadóról szóló törvény szerinti **kapcsolt vállalkozásnak** minősülő vállalkozásnál tartozott az átlagos statisztikai állományi létszámba.

(4) Az adóévben jogelőd nélkül alakult vállalkozó - magánszemély vállalkozónál vállalkozónak az adóévet megelőző két adóév egyikében sem minősülő vállalkozó - esetén az előző adóévi statisztikai állományi létszámnak nulla főt kell tekinteni. Az adóévben átalakulással létrejött vállalkozó esetén az adóévet megelőző adóév statisztikai állományi létszámának a jogelőd vállalkozó statisztikai állományi létszámát kell tekinteni. Az adóévben szétválással (különválás, kiválás) létrejött vállalkozók esetén az adóévet megelőző adóév számított statisztikai állományi létszámának a jogelőd vállalkozó statisztikai állományi létszámának olyan arányával számított összegét kell tekinteni, amilyen arányt a szétválással létrejött vállalkozók végleges vagyonszerkezetében külön-külön feltüntetett vagyoneérték képvisel a szétválással létrejött vállalkozók végleges vagyonszerkezetében szereplő együttes vagyoneértékben. Az adóévben egyesüléssel (összeolvadás, beolvadás) létrejött vállalkozó esetén az adóévet megelőző év statisztikai állományi létszámának az egyesülés előtt meglévő jogelőd vállalkozók együttes statisztikai állományi létszámát kell tekinteni.

(5) Az adóalap-mentesség az adóévet követően az adóévről szóló bevallásban vehető igénybe.

(6) Ha az adóévben a vállalkozó átlagos statisztikai állományi létszáma az előző adóév átlagos statisztikai állományi létszámához képest 5%-ot meghaladó mértékben csökken, akkor az adóévet megelőző adóévre igénybe vett adóalap-mentesség összegével a **Htv. 39. §-ának (1) bekezdése** szerinti adóalapot meg kell növelni.

### Az adó mértéke

**40. §** (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértékének felső határa<sup>157</sup>

- a) 1998. évben az adóalap 1,4%-a,
- b) 1999. évben az adóalap 1,7%-a,
- c) 2000. évtől az adóalap 2%-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:<sup>158</sup>

- a) a **37. § (2) bekezdésének a) pontja** szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként legfeljebb 1000 forint,
- b) a **37. § (2) bekezdésének b)** és c) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként legfeljebb 5000 forint.

(3) A székhely, illetőleg a telephely szerinti önkormányzathoz az adóévre fizetendő adóból, legfeljebb azonban annak összegéig terjedően - a **(4) bekezdésben** meghatározott módon - levonható az ideiglenes jellegű tevékenység után az adóévben megfizetett adó.

(4) Az ideiglenes tevékenység után megfizetett adó a székhely, illetve telephely(ek) szerinti önkormányzatokhoz fizetendő adóból a vállalkozás szintjén képződő teljes törvényi adóalap és az egyes [székhely, illetve telephely(ek) szerinti] önkormányzatokhoz kimutatott törvényi adóalapok arányában vonható le.

**40/A. §**<sup>160</sup>

## V. Fejezet

### Az adóelőleg megállapítása és az adó megfizetése

**41. §** (1) A vállalkozó - a **(4) bekezdésben** foglaltak kivételével - a **helyi iparüzési adóban** az előlegfizetési időszakra - az egyes esedékességi időpontokra eső összeg feltüntetésével önkormányzatonként - adóelőleget köteles a (3) bekezdésben foglalt esetekben a bejelentkezéssel egyidejűleg az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon bejelenteni, illetve minden más esetben a bevallás-

benyújtással egyidejűleg bevallani. A benyújtott - adóelőleget tartalmazó - bejelentkezési nyomtatvány végrehajtható okiratnak minősül.<sup>163 164</sup>

(2) Az előlegfizetési időszak - a **(3) bekezdésben** foglaltak kivételével - a bevallás-benyújtás esedékességét követő második naptári hónap első napjával kezdődő 12 hónapos időszak.

(3) Az adóköteles tevékenységét az önkormányzat illetékességi területén az adóév közben kezdő, valamint az átalakulással létrejött vállalkozó esetén, továbbá ha az önkormányzat az adót első alkalommal vagy év közben vezeti be, az előlegfizetési időszak az adókötelezettség, átalakulás, adóbevezetés kezdő napjától az azt követő adóév első félévének utolsó napjáig terjedő időtartam.

(4) Nem kell adóelőleget bejelenteni, bevallani:

- a) az előtársaságnak,
- b) az adóköteles tevékenységet jogelőd nélkül kezdő vállalkozónak az adókötelezettség keletkezésének adóévében,
- c) az adóalanyként megszűnő vállalkozónak, továbbá
- d) arra az előlegfizetési időpontra, amelyre a vállalkozó már vallott be adóelőleget.

(5) A **(2) bekezdés** szerinti esetben az adóelőleg-részletek összege:

a) ha az adóévet megelőző adóév időtartama 12 hónapnál nem rövidebb, akkor az előlegfizetési időszakra fizetendő adóelőleg első részletének összege az adóévet megelőző adóév adójának és az adóév harmadik hónapjának 15. napjára már bevallott, bejelentett adóelőleg-részlet pozitív különbözete, az előlegfizetési időszakra fizetendő adóelőleg második részletének az összege az adóévet megelőző adóév adójának fele,

b) ha az adóévet megelőző adóév 12 hónapnál rövidebb, akkor az előlegfizetési időszakra fizetendő adóelőleg első részletének az összege az adóévet megelőző adóév adójából az adóévet megelőző adóév naptári napjai alapján 12 hónapos időszakra számított összeg és az adóév harmadik hónapjának 15. napjára már bevallott, bejelentett adóelőleg-részlet pozitív különbözete, az előlegfizetési időszakra fizetendő adóelőleg második részletének összege az adóévet megelőző adóév adójából az adóévet megelőző adóév naptári napjai alapján 12 hónapos időszakra számított összeg fele.

(6) A **(3) bekezdés** szerinti esetekben az adóelőleg-részletek összege a vállalkozó által az adókötelezettsége keletkezésének adóévére várható adó figyelembevételével az előlegfizetési időszakra időarányosan megállapított - az ezen időszak alatt esedékes egyes adóelőleg-fizetési időpontokra egyenlő arányban megosztott - bejelentett összeg.

(7) Ha jogszabályi változás miatt az adó alapja vagy mértéke az adóévre módosul, továbbá ha a vállalkozó az adóévet megelőző évben e törvény **39/D. §**-a vagy az önkormányzat rendelete alapján adómentességet vagy adókedvezményt vett igénybe, de az adóévben az adómentesség vagy az adókedvezmény nem vagy nem teljes mértékben illeti meg, akkor az előleg összegét az adóalap, az adómérték, a kedvezmény mértékének változása, illetőleg a mentesség, kedvezmény megszűnése figyelembevételével kell bevallani.<sup>167</sup>

**42. §** (1) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított adó, továbbá a vállalkozó adóalanyt terhelő építményadó és telekadó évi két részletben fizethető meg.

(2) Az adóelőleg és az adó megfizetésének esedékességét az adózás rendjéről szóló törvény állapítja meg.

(3) Ha az esedékesség időpontjáig az adókivetés nem történt meg, akkor az adófizetést az önkormányzat által meghatározott módon és időben kell teljesíteni.

(4) Az önkormányzati adóhatóság - az **(5)-(7) bekezdésben** foglalt kivételtől eltekintve - készpénzfizetést nem fogadhat el.<sup>169</sup>

(5) Postahivatallal nem rendelkező községekben, továbbá tanyaközpontokban, külterületeken - előzetes kihirdetés mellett - befizetési napokat lehet tartani, amikor az adózók készpénzben fizethetnek. Így történhet a fizetés ingóvégrehajtás során is, ha azt az adózó önként felajánlja, illetőleg, ha az előtalált készpénzt az adóhatóság lefoglalja. Készpénz átvételére vagy lefoglalására kizárólag az jogosult, akit erre az adóhatóság írásban felhatalmazott és az e célra rendszeresített hivatalos nyugtatómbbel ellátott. Az átvett vagy lefoglalt készpénzről azonnal nyugtatást kell adni, s a pénzüsszeget az átvétel napján, de legkésőbb a következő munkanapon az adóbeszedési számlára be kell fizetni.<sup>171 172 173</sup>

(6)<sup>174</sup>

(7) Az önkormányzat rendeletében feljogosíthatja az adóhatóságot arra, hogy az **(5) bekezdésben** meghatározott pénzkezelési szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénzbefizetést elfogadjon.<sup>175</sup>

### **Adóhatóságok együttműködése**<sup>358</sup>

**42/A. §** Amennyiben az önkormányzati adóhatóság a **helyi iparűzési adó** utólagos megállapítása során a vállalkozó terhére a nettó árbevétel eltitkolását vagy a nettó árbevétel jogosulatlan csökkentését tárja fel, akkor a vállalkozó azonosító adatait (adószám, név, székhely, lakóhely), valamint adóévenkénti bontásban az eltitkolt nettó árbevétel összegére, illetve - nettó árbevétel-csökkentő tételenként - a nettó árbevételből jogosulatlanul levont összegre vonatkozó adatot az állami adóhatóságnak, valamint az adózó székhelye (lakóhelye), telephelyei szerinti - a **helyi iparűzési adót** működtető - önkormányzat adóhatóságához, az utólagos adómegállapításról szóló határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - az adóellenőrzés elősegítése céljából - megküldi. A megkapott adatokat az adóhatóság az adó utólagos megállapítására nyitvaálló határidő lejártát követően megsemmisíti.<sup>359</sup>

## **HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **VI. Fejezet**

#### **Átmeneti és hatálybaléptető rendelkezések**

**43. §** (1) A helyi adóval és az önkormányzat költségvetése javára más jogszabályban megállapított minden adóval kapcsolatos eljárásban az e törvényben és az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltakat - a **(2)-(3) bekezdésben** meghatározott eltérésekkel - kell alkalmazni.<sup>178</sup>

(2) Az önkormányzat az adóelőleg- és az adófizetés esedékességére vonatkozóan - ideértve a **42. § (3) bekezdésében** meghatározott esetet is - az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltaktól, továbbá a **41. §-ban** szabályozottaktól eltérően rendelkezhet, ha ezzel az adóalany számára válik kedvezőbbé kötelezettségének teljesítése.

(3) Az önkormányzat a helyi adóval kapcsolatban rendeletet alkothat az adózás rendjéről szóló törvényben nem szabályozott eljárási kérdésben.

**44. §** Az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adókat és adók módjára behajtandó köztartozásokat csak az adópolitikáért felelős miniszter engedélyével működő számítógépes programrendszerrel lehet nyilvántartani.<sup>185</sup>

**45. §** A helyi önkormányzat az ügykörébe tartozó adók és illetékek hatékony beszedésének elősegítésére a feltárt és beszédett adóhiányból, valamint a beszédett adó- és illetéktartozásból az önkormányzatokat megillető bevétel terhére rendeletében szabályozhatja az anyagi érdekelttség feltételeit.<sup>187</sup>

Az érdekeltségi célú juttatásból az adó- és az illetékhatáskör címzettjei, továbbá a polgármesteri (főpolgármesteri), valamint a megyei önkormányzati hivatal adó- vagy illetékügyi feladatokat ellátó köztisztviselői részesülhetnek.

**46. §** Felhatalmazást kap az adópolitikáért felelős miniszter arra, hogy rendelettel állapítsa meg:<sup>189</sup>

a) az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adók és adók módjára behajtandó köztartozások nyilvántartásának, kezelésének, elszámolásának, valamint az önkormányzati adóhatóság adatszolgáltatási eljárásának szabályait,

b) az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó közterhek nyilvántartását segítő számítógépes programrendszer engedélyezésének szabályait, az engedélyezés igazgatási szolgáltatási díját, valamint a díj beszedésével, kezelésével, nyilvántartásával, visszatérítésével kapcsolatos részletes szabályokat.

**47. §** Ez a törvény 1991. január 1. napján lép hatályba.<sup>190</sup>

**48. §**<sup>191</sup>

**49. §** Ha az önkormányzat:

a) a lakástulajdonra bevezeti **az építményadót** vagy a kommunális adót, egyidejűleg hatályát veszti a házadó, az út- és közműfejlesztési hozzájárulás,

b) az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményre bevezeti **az építményadót** vagy a kommunális adót, vagy az **idegenforgalmi adót**, egyidejűleg hatályát veszti a nem lakás céljára szolgáló építmények adója, az út- és közműfejlesztési hozzájárulás és a gyógy- és üdülőhelyi díj,

c) a beépítetlen belterületi földrészletre bevezeti a telekadót, vagy a kommunális adót, egyidejűleg hatályát veszti a telekhasználati- és igénybevételi díj, az út- és közműfejlesztési hozzájárulás, a telekadó és e földrészletek után a magánszemélyek földadó [36/1976. (X. 17.) MT rendelet] kötelezettsége.

**50. §** Az e törvény alapján bevezetésre kerülő adókkal egyidejűleg hatályukat vesztett rendeletek alapján korábban jogerős határozattal engedélyezett adó, díj és hozzájárulás fizetésének kötelezettsége alóli mentességek, illetőleg kedvezmények a kötelezettségekkel együtt vesztik hatályukat az új adók hatálybalépése napján.<sup>193 194</sup>

**51. §** (1) Ha az önkormányzat a helyi adót bevezeti, az adóalany köteles a bevezetett adó megállapításához szükséges valamennyi - az önkormányzat felhívásában megjelölt - adatot szolgáltatni az adott év január 1-jei állapotának, illetve évközi bevezetés esetén a rendelet hatálybalépése napjának megfelelően.<sup>195</sup>

(2) Az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adók, adók módjára behajtandó köztartozások (e rendelkezés alkalmazásában együtt: adó) nyilvántartása során - az adó megállapításához szükséges adatokon túlmenően - csak az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adóazonosító jelet és a természetes személyazonosító adatokat tartja nyilván.<sup>196</sup>

## VII. Fejezet

### Értelmező rendelkezések

**52. §** E törvény alkalmazásában:<sup>197</sup>

1. önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed,

2. külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit,

3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;<sup>198</sup>

4. külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is,

5. 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;<sup>199</sup>

6. 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 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, amely a **8.**, a **20.**, a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;<sup>200</sup>

7. tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság szelvényezte -, a szerző 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;<sup>210</sup>

8. 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;<sup>213</sup>

9. hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz 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 számítani. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni;<sup>215</sup>

10. kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;<sup>216</sup>

11. kistelepülés: a tanya, valamint az a település, ahol az állandó lakosok száma az 500 főt nem haladja meg,

12. építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;<sup>217</sup>

13. korrigált forgalmi érték: az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50%-a,

14. *nevelési-oktatási intézmény*: a közoktatásról szóló **1993. évi LXXIX. törvény 20-23. §-ában**, a felsőoktatásról szóló **2005. évi CXXXIX. törvény 18. § (1)-(2) bekezdésében** és a szakképzésről szóló **1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában** meghatározott intézmény,<sup>219</sup>

15. ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog,

16. belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykoronaértékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket,

17. <sup>220</sup>

18. kommunális beruházás: a közmű (a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási - ideértve a belvív-, a csapadék- és szennyvízelvezetési, tisztítási-, villamos energia, hő-, gázenergia és távbeszélési igényeit elégítik ki), valamint az út és járda építés,

19. <sup>222</sup>

20. üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;<sup>223</sup>

21. állandó lakos: aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén,<sup>224</sup>

22. nettó árbevétel:

a) a számviteli törvényben meghatározott értékesítés nettó árbevétele (egyszeres könyvvitelt vezető vállalkozó esetében: a pénzügyileg rendezett nettó árbevétel és a nem pénzben kiegyenlített értékesítés nettó árbevételének együttes összege), csökkentve a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti jogdíjból származó, árbevételként elszámolt ellenértékkel, a jövedéki adó fizetésére kötelezett vállalkozó esetében az adóhatósággal elszámolt - az egyéb szolgáltatások értékeként, illetve az egyéb ráfordítások között kimutatott - jövedéki adó összegével, továbbá az egyéb ráfordítások között kimutatott, az adóhatósággal elszámolt regisztrációs adó, energiaadó összegével, feltéve, ha az így elszámolt regisztrációs adó, energiaadó összege az értékesítés nettó árbevételét növelte, valamint a külön jogszabály szerinti felszolgálati díj árbevételként elszámolt összegével, a b)-j) alpontokban foglalt eltérésekkel,<sup>237</sup>

b) a hitelintézeteknél és pénzügyi vállalkozásoknál: a kapott kamatok és kamatjellegű bevételek csökkentve a fizetett kamatokkal és kamatjellegű ráfordításokkal, növelve az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeivel, a befektetési szolgáltatások bevételeivel és a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételével. Fedezeti ügyletek esetén az alapügylet (fedezett tétel) nyereségének/veszteségének és az ahhoz tartozó fedezeti ügylet veszteségének/nyereségének nyereségjellegű különbözete tartozik a nettó árbevételbe. A számviteli törvény szerinti kereskedési célú származékos ügyletek esetében azok eredményének összevont különbözete tartozik a nettó árbevételbe, ha az nyereségjellegű,

c) biztosítóknál: a biztosítástechnikai eredmény növelve a nettó működési költségekkel, a befektetésekből származó biztosítástechnikai ráfordításokkal (csak életbiztosítási ágban), az egyéb biztosítástechnikai ráfordításokkal, a kapott kamatokkal és kamatjellegű bevételekkel, a biztosítási állományhoz kapcsolódó tárgyi eszközök bevételeivel, a befektetések értékesítésének árfolyamnyereségével és az egyéb befektetési bevételekkel (nem életbiztosítási ágban), az életbiztosításból allokált befektetési bevételrel, valamint a nem biztosítási tevékenység bevételeivel, valamint



csökkentve a Kártalanítási Számlával szemben ráfordításként elszámolt összeggel, a tűzvédelmi hozzájárulásként elszámolt összeggel és a biztosítottaknak visszajuttatandó befektetési eredménnyel. Fedezeti ügyletek esetén az alapügylet (fedezett tétel) nyereségének/veszteségének és az ahhoz tartozó fedezeti ügylet veszteségének/nyereségének nyereségjellegű különbözete tartozik a nettó árbevételbe. A számviteli törvény szerinti kereskedési célú származékos ügyletek esetében azok eredményének összevont különbözete tartozik a nettó árbevételbe, ha az nyereségjellegű,

d) a költségvetési szerveknél: a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalmi bevétel,

e) befektetési vállalkozásoknál: a befektetési szolgáltatási tevékenység bevételei növelve a nem befektetési szolgáltatási tevékenység bevételeivel, valamint a kapott kamatokkal és kamatjellegű bevételekkel. Fedezeti ügyletek esetén az alapügylet (fedezett tétel) nyereségének/veszteségének és az ahhoz tartozó fedezeti ügylet veszteségének/nyereségének nyereségjellegű különbözete tartozik a nettó árbevételbe. A számviteli törvény szerinti kereskedési célú származékos ügyletek esetében azok eredményének összevont különbözete tartozik a nettó árbevételbe, ha az nyereségjellegű,<sup>244</sup>

f) az egyházi jogi személynél, valamint az egyház által alapított intézménynél: a könyvvizelési kötelezettségtől függően a vállalkozási tevékenységből származó **a) pont** alatti nettó árbevétel, vagy pénzforgalmi bevétel,

g) *a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepénél, valamint a külföldi székhelyű európai részvénytársaság és európai szövetkezet magyarországi telephelyénél, továbbá egyéb más külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi telephelyénél:* a fióktelep (telephely) számviteli beszámolója (ha a telephelynek számviteli beszámolóképzési kötelezettsége nincs, akkor nyilvántartásai, bizonylatai) alapján kimutatott, az **a) pont** szerinti, - illetve, ha a külföldi székhelyű vállalkozás a b), c) és e) alpontok valamelyikében említett szervezet, akkor az ott meghatározottak szerinti - nettó árbevétel. Amennyiben a fióktelep (telephely) szerepel a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a kockázati tőkebefektetésekről, a kockázati tőketársaságokról, valamint a kockázati tőkealapokról szóló törvény előírásai szerint vezetett nyilvántartásban, akkor a j) alpont szerinti nettó árbevétel,<sup>249</sup>

h) a b)-g) és j) alpontokban nem említett szervezetnél (lakásszövetkezet, társasház, alapítvány, társadalmi szervezet, ügyvédi iroda, intézmény stb.) - könyvvizelési kötelezettségtől függően - a vállalkozási tevékenységből származó, az **a) pont** szerinti nettó árbevétel vagy pénzforgalmi bevétel. Nem minősül vállalkozási tevékenységből származó árbevételnek a társasház és a lakásszövetkezet belső szolgáltatásból származó árbevétele,<sup>250 251 252</sup>

i) a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvény hatálya alá tartozó vállalkozók esetében a tevékenységükkel (termékeladás, szolgáltatás) összefüggésben kapott általános forgalmi adó nélküli készpénz, jóváírás, természetben kapott juttatás, vagy bármilyen vagyoni érték, növelve az árkiegészítéssel és csökkentve a fogyasztási adóval, továbbá az adóhatósággal elszámolt regisztrációs adó összegével, feltéve, ha a regisztrációs adó összege a termék ellenértéke részeként bevételként került kimutatásra,<sup>253</sup>

j) a kockázati tőkebefektetésekről, a kockázati tőketársaságokról, valamint a kockázati tőkealapokról szóló törvény hatálya alá tartozó kockázati tőketársaságoknál és a kockázati tőkealapoknál: az **a) pont** szerinti nettó árbevétel, valamint a befektetett pénzügyi eszköznek minősülő részvények, részesedések - kockázati tőkebefektetések - eladási árának és könyv szerinti értékének különbözetében

keletkezett, a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg realizált árfolyamnyereség, továbbá az ilyen befektetések után kapott osztalék és részesedés együttes összege,<sup>254</sup>

k) <sup>354</sup>

23. <sup>258</sup>

24. építőipari tevékenység: a Gazdasági Tevékenységek Egységes Osztályozási Rendszere 2008. január 1-jétől hatályos (TEÁOR'08) besorolása szerint a 41-**43.** ágazatokba sorolt tevékenységek összessége;<sup>259</sup>

25. alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés közvetlen költsége: a társasági adóról és az osztalékadóról szóló **1996. évi LXXXI. törvény** (a továbbiakban: **Tao tv.**) **7. §-a (1) bekezdésének t) pontjában** meghatározott feltételekkel megvalósított alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés közvetlen költsége, figyelemmel a Tao. tv. **31. §-a (2) bekezdésének c) pontjában** foglaltakra;<sup>261</sup>

26. vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző<sup>262</sup>

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,

b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,<sup>263</sup>

c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,

d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak;<sup>264</sup>

27. önkormányzat költségvetése javára megállapított adó: mindazon adók, illetékek, adójellegű kötelezettségek, amelyeknek az önkormányzat költségvetése javára való teljesítését jogszabály írja elő.

28. szálláshely: egész éven át vagy csak időszakosan, üzletszerűen működtetett olyan létesítmény, amely éjszakai elszállásolásra és tartózkodásra szolgál,

29. szállásdíj: a szálláshely általános forgalmi adóval csökkentett ára a kötelező reggeli és egyéb szolgáltatások nélkül,

30. vendégéjszaka: vendégként eltöltött - éjszakát is magában foglaló vagy így elszámolt - legfeljebb 24 óra,

31. telephely: **a)** az adóalany olyan állandó üzleti létesítménye - függetlenül a használat jogcímétől -, ahol részben vagy egészben iparüzési tevékenységet folytat, azzal, hogy a telephely kifejezés magában foglalja különösen a gyárat, az üzemet, a műhelyt, a raktárt, a bányát, a kőolaj-vagy földgázkutató, a vízkutató, a szélkerék (szélkereket), az irodát, a fiókot, a képviselőt, a termőföldet, a hasznosított (bérbe vagy lízingbe adott) ingatlant, az ellenszolgáltatás fejében igénybe vehető közutat, vasúti pályát;<sup>266</sup>

b) a TEÁOR '08 szerint a 61. ágazatba sorolt tevékenységet (távközlési tevékenység) végző azon vállalkozó esetén, amelynek az adóévet megelőző adóévi számviteli törvény szerinti nettó árbevételének legalább 75%-a távközlési tevékenységből származik (távközlési tevékenységet végző vállalkozó) azon önkormányzat illetékességi területe, ahol az ilyen tevékenységet végző vállalkozás ügyfelének, fogyasztójának számlázási címe található,<sup>267</sup>

c) a villamos energiáról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, villamosenergia-kereskedő és villamos energia elosztó hálózati engedélyes, továbbá a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, földgázkereskedő és földgázelosztói engedélyes esetén azon önkormányzat illetékességi területe, ahol villamos energia vagy földgáz értékesítése, illetve a villamos energia vagy földgáz elosztása a végső fogyasztó, a végső felhasználó (a továbbiakban együttesen: a végső fogyasztó) részére történik, feltéve, hogy a villamosenergia-kereskedő, a

földgázkereskedő, a villamos energia egyetemes szolgáltató, a földgáz egyetemes szolgáltató, illetve a villamosenergia elosztó hálózati engedélyes, a földgázelosztói engedélyes adóévet megelőző adóévi számviteli törvény szerinti nettó árbevételének legalább 75%-a közvetlenül a végső fogyasztónak történő értékesítésből, illetve a végső fogyasztó számára történő elosztásból származik;<sup>272</sup>

32. idényjellegű tevékenység: az a vállalkozási tevékenység, amelyet a vállalkozó állandó székhellyel, telephellyel az év meghatározott szakához kötötten rendszeresen végez,

33. szociális intézmény: a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás,

34. egészségügyi intézmény: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszertár, fiókgyógyszertár,<sup>280</sup>

35. közszolgáltató szervezet: a Magyar Posta Zrt., a Magyar Rádió Zrt., a Magyar Televízió Zrt., a Duna Televízió Zrt., a Magyar Távirati Iroda Zrt., a Diákhitel Központ Zrt., a Tartalékgazdálkodási Kht, illetve annak tevékenységét folytató nonprofit gazdasági társaság, továbbá a távfűtés-, a melegvíz-, az ivóvíz-, a csatornaszolgáltatást (a továbbiakban: szolgáltatás) nyújtók - ideértve a víziközmű-társulatot is - feltéve, ha nettó árbevételük legalább 75%-ban közvetlenül a fogyasztók számára történő szolgáltatás nyújtásából származik. Közszolgáltató szervezet továbbá a vasúti pályahálózatot üzemeltető feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a vasúti pályahálózat működtetéséből származik, valamint a helyi- és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedési szolgáltatást nyújtó feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a tömegközlekedési szolgáltatás nyújtásából származik;<sup>287</sup>

36. eladott áruk beszerzési értéke: a kettős könyvvitelt vezető vállalkozások esetében a vásárolt és változatlan formában eladott anyagoknak, áruknak - a számvitelről szóló törvény szerint az eladott áruk beszerzési értékeként elszámolt - bekerülési (beszerzési) értéke. Az egyszeres könyvvitelt, valamint - a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá tartozó - pénzforgalmi nyilvántartást vezető vállalkozók esetében a tárgyévi árubeszerzésre fordított kiadás, csökkentve a kifizetett árukészlet leltár szerinti záró értékével, növelve a kifizetett árukészlet leltár szerinti nyitó értékével. Csökkenti az eladott áruk beszerzési értékét az az érték, amellyel az adóalany a **37. pont** szerint anyagként, a **40. pont** szerint **közvetített szolgáltatások** értékeként nettó árbevételét csökkentette,<sup>288</sup>

37. anyagköltség: a kettős könyvvitelt vezető vállalkozások esetében a vásárolt anyagoknak - a számvitelről szóló törvény szerint - anyagként elszámolt bekerülési (beszerzési) értéke. Az egyszeres könyvvitelt, valamint - a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá tartozó - pénzforgalmi nyilvántartást vezető vállalkozók esetében a tárgyévi anyagbeszerzésre fordított kiadás, csökkentve a kifizetett anyagkészlet leltár szerinti záró értékével, növelve a kifizetett anyagkészlet leltár szerinti nyitó értékével. Csökkenti az anyagköltséget a saját vállalkozásában végzett beruházáshoz felhasznált anyagok bekerülési (beszerzési) értéke, továbbá az az érték, amellyel az adóalany a **36. pont** szerint az eladott áruk beszerzési értékeként, a **40. pont** szerint a **közvetített szolgáltatások** értékeként nettó árbevételét csökkentette,

38. anyag, áru: a számvitelről szóló törvény szerinti vásárolt készletekből az anyagok, az áruk,

39. az egyszerűsített vállalkozói adónak a számviteli törvény hatálya alá nem tartozó alanya esetében nettó árbevétel: a **22. pont** i) alpontja szerinti nettó árbevétel, eladott áruk beszerzési értéke és anyagköltség: a **36.** és a **37. pontokban**

foglalt, pénzforgalmi nyilvántartást vezető vállalkozókra meghatározott eladott áruk beszerzési értéke és anyagköltség,<sup>290</sup>

40. **közvetített szolgáltatások** értéke: az adóalany által saját nevében vásárolt és a harmadik személlyel (a megrendelővel) írásban kötött szerződés alapján, a szerződésben rögzített módon részben vagy egészben, de változatlan formában továbbértékesített (továbbszámlázott) szolgáltatás értéke. **Közvetített szolgáltatásnál** az adóalany vevője és nyújtója is a szolgáltatásnak, az adóalany a vásárolt szolgáltatást részben vagy egészben közvetíti úgy, hogy a megrendelővel kötött szerződésből a közvetítés lehetősége, a számlából a közvetítés ténye, vagyis az, hogy az adóalany nemcsak a saját, hanem az általa vásárolt szolgáltatást is értékesíti változatlan formában, de nem feltétlenül változatlan áron, egyértelműen megállapítható. Ide sorolandó továbbá a **közvetített szolgáltatások** közé nem tartozó, az adóalany által továbbszámlázott olyan alvállalkozói teljesítés értéke, amelynek végzése során az adóalany mind megrendelőjével, mind alvállalkozójával a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerinti - írásban kötött - vállalkozási szerződéses kapcsolatban áll. Alvállalkozói teljesítés értékének minősül annak a - **közvetített szolgáltatásnak** nem minősülő - szolgáltatásnak az ellenértéke is, amelyet az adóalany az általa értékesített új (a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőzően vagy azt követően első ízben értékesített) lakás előállításához a Ptk. szerinti, írásban megkötött vállalkozási szerződés alapján vesz igénybe. Az e pont szerinti értékkel az adóalany akkor csökkentheti a nettó árbevételét, ha azzal a 36. pont szerint eladott áruk beszerzési értékeként vagy a 37. pont szerint anyagköltségként vagy a 22. pont a) alpontja szerint jogdíjként nettó árbevételét nem csökkentette;<sup>293</sup>

41. székhely: belföldi szervezet esetében az alapszabályában (**alapító okiratában**), a cégbejegyzésben (bíróági nyilvántartásban), az egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozók nyilvántartásában ekként feltüntetett hely a magánszemélyek esetében az állandó lakóhely. A külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe vonatkozásában a székhely alatt a cégbejegyzésben a fióktelep helyeként megjelölt helyet kell érteni.<sup>294 295</sup>

42. saját vállalkozásban végzett beruházás: a számviteli törvény szerinti tárgyi eszköznek minősülő eszközök saját vállalkozásban végzett megvalósítása, létesítése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, átalakítása, élettartamának növelése, eredeti állagának helyreállítását szolgáló felújítása - ide nem értve a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munkákat, továbbá az erdőnevelési, erdőfenntartási, erdőfelújítási munkákat - akkor is, ha az adóalany kizárólag a beruházás megvalósításához szükséges anyagot biztosítja,<sup>298</sup>

43. építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom,<sup>299</sup>

44. helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedés: a díjfizetés ellenében bárki által igénybe vehető menetrendszerinti személyszállító járatokkal lebonyolított közlekedés, ideértve a bel- és külföldi légi közlekedést is.<sup>300</sup>

45. kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;<sup>331</sup>

46. szállásépület: az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;<sup>332</sup>

47. egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;<sup>333</sup>

48. 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;<sup>334</sup>

49. vagyoni értékű jog jogosítottja: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni;<sup>335</sup>

50. melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi 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 elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;<sup>336</sup>

51. <sup>337 338</sup>

52. a lakáshoz tartozó telekhányad: társasház esetén az **alapító okiratban** ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekhányad megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel;<sup>339</sup>

53. az épület (épületrész) adóköteles hasznos alapterülete: az épület, épületrész hasznos alapterülete, csökkentve a **13. § b) és d)** pontja szerint adómentes hasznos alapterülettel;<sup>340</sup>

54. a telek adóköteles alapterülete: a telek teljes alapterülete csökkentve az építménnyel lefedett telekrésszel, valamint a **19. §** szerint számított adómentes területrésszel;<sup>341</sup>

55-59. <sup>342 343</sup>

60. lakóépület: olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékát lakások hasznos alapterülete teszi ki.<sup>352</sup>

61. külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származó adóalaprészt: az iparüzési adóalapnak az a része, amely a **3.** számú melléklet - tevékenységre leginkább jellemző -1.1 vagy 1.2 vagy 2.1 vagy 2.3 pontja alkalmazásával a külföldön létesített telephelyre, telephelyekre jut, azzal, hogy a **3.** számú mellékletben említett település, települések kifejezések alatt a külföldön létesített telephelyet, telephelyeket is érteni kell. Ha a vállalkozó adóévet megelőző teljes adóévi adóalapja a 100 millió

forintot meghaladja, csak a **3.** számú melléklet 2.1 pontja vagy 2.3 pontja szerinti módszer alkalmazható,<sup>361</sup>

62. építőipari tevékenységet folytató vállalkozó: az a vállalkozó, akinek (amelynek) az adóévben a számviteli törvény szerinti értékesítés nettó árbevétele és az adóév utolsó napján készletre vett befejezetlen termelés, félkésztermék, késztermék értékének együttes összege legalább 75%-ban építőipari tevékenységből [**52. § 24. pont**] származik.<sup>364</sup>

### **Melléklet az 1990. évi C. törvényhez** <sup>303</sup>

A **helyi iparüzési adó** alapjának megosztása: <sup>305</sup>

1. Az a vállalkozó, akinek a tárgyévet megelőző teljes adóévben az iparüzési adóalapja (a továbbiakban: adóalap) nem haladta meg a 100 millió forintot, a következő 1.1., 1.2. vagy 2.1. pont szerinti adóalap-megosztási módszer valamelyikét köteles alkalmazni.<sup>306</sup>

**1.1.** Személyi jellegű ráfordítással arányos megosztás módszere

A székhely, telephely(ek) szerinti településekhez (a továbbiakban együtt: települések) tartozó foglalkoztatottak - ideértve a magánszemély vállalkozó [**52. § 26. a)-d)** pont] esetében önmagát is - után a tárgyévben elszámolt személyi jellegű ráfordítások arányában osztható meg az adóalap. Személyi jellegű ráfordításnak a melléklet alkalmazásában az tekintendő, amit a számvitelről szóló törvény annak minősít, és a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény, illetőleg a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján költségként elszámolható. A magánszemély vállalkozó esetében az önmaga után elszámolt személyi jellegű ráfordítás címén - az említett törvényekben foglaltaktól függetlenül - 500 000 Ft-ot kell figyelembe venni. Ha a nem magánszemély vállalkozó ügyvezetője (a vállalkozónak a társasági szerződésben, az **alapító okiratban** képviselőjére feljogosított magánszemély) után az adóévben személyi jellegű ráfordítás nem merül fel, akkor ezen ügyvezető után 500 000 forintot kell figyelembe venni személyi jellegű ráfordítás címén. A településen kívül változó munkahelyen foglalkoztatott személyek esetében a ráfordítást annál a településnél kell figyelembe venni, ahol ezen személyek tényleges irányítása történik.<sup>307</sup>

A részletszámítás a következő:

a) A vállalkozó összes személyi jellegű ráfordításának összegét 100%-nak véve, meg kell állapítani az egyes településekre eső személyi jellegű ráfordítások százalékos arányát.

b) A vállalkozó adóalapjának olyan százaléka tartozik az egyes településekhez, amilyen arányt az **a) pont** szerint megállapított százalék képvisel.

**1.2.** Eszközérték arányos megosztás módszere:<sup>308</sup>

A településekhez tartozó, az adóév folyamán a vállalkozási tevékenységhez használt tárgyi eszközök eszközértékének együttes összege arányában kell az adóalapot megosztani. Tárgyi eszköz mindaz a saját tulajdonú, bérelt, lízingelt eszköz, amely a számvitelről szóló törvény szerint tárgyi eszköz lehet. A 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket - a használat idejétől függetlenül - csak az aktiválás évében kell figyelembe venni. A tárgyi eszköz értéke (eszközérték) a tárgyi eszköznek az e melléklet szerint figyelembe veendő értéke.<sup>330</sup>

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény, illetőleg a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá tartozó vállalkozó egyrészt az említett törvények rendelkezései szerint az adóévben elszámolható értékcsökkenési leírás, a költségként elszámolható bérleti díj, lízing díj összegét veheti eszközérték címén figyelembe, ezen túlmenően azon egyébként a vállalkozás tevékenységéhez használt tárgyi eszközök után, amelyek a költségek között nem szerepelhetnek

- termőföld esetében aranykoronánként 500 forintot;

- telek esetében a beszerzési érték 2%-át kell eszközértéknek tekinteni.

Ha az eszközérték az előbbiek szerint nem állapítható meg, akkor a számviteli törvény szerinti ingatlanok esetén a beszerzési érték 2%-a, egyéb eszközök esetén a beszerzési érték 10%-a tekintendő eszközértéknek. Ha a nyilvántartásokból a beszerzési érték nem állapítható meg, akkor beszerzési értéknek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint megállapított piaci érték tekintendő.

A településen kívül változó munkahelyen hasznosított tárgyi eszközök esetében az eszközértéket annál a településnél kell figyelembe venni, ahol ezek működtetésének tényleges irányítása történik, illetőleg - járműveknél - ahol azt jellemzően tárolják.

A részletszámítás a következő:

a) A vállalkozó összes eszközértékének összegét 100%-nak véve, meg kell állapítani az egyes településekre eső eszközértékek százalékos arányát.

b) A vállalkozó adóalapjának olyan százaléka tartozik az egyes településekhez, amilyen arányt az **a) pont** szerint megállapított százalék képvisel.

**2.1.** Az a vállalkozó, akinek a tárgyévvel megelőző teljes adóévben az adóalapja meghaladta a 100 millió forintot, köteles a következő adóalap megosztási módszert alkalmazni.

Az adóalap olyan hányadát kell a személyi jellegű ráfordítással arányos megosztás módszerével (1.1. pont) megosztani, amilyen arányt a személyi jellegű ráfordítások összege képvisel a személyi jellegű ráfordítás és eszközérték együttes összegén belül. A fennmaradó adóalap-részre az eszközérték arányos megosztás módszerét (1.2. pont) kell alkalmazni.

A részletszámítás a következő:

a) Az adóalapot két részre - személyi jellegű ráfordítás arányos megosztás módszerével megosztandó és eszközérték arányos megosztás módszerével megosztandó részre - kell osztani. A személyi jellegű ráfordítással arányos megosztás módszerével megosztandó adóalap-rész megállapítása az alábbi képlet szerint történik:

$$A_H = VA_a / (VA_a + VA_b)$$

ahol

VA<sub>a</sub> = az 1.1. pont szerinti összes személyi jellegű ráfordítás összege

VA<sub>b</sub> = az 1.2. pont szerinti összes eszközérték összege

A<sub>H</sub> = a VA<sub>a</sub> és VA<sub>b</sub> együttes összegén belül a VA<sub>a</sub> hányada.

Az adóalapnak az A<sub>H</sub> százalékban kifejezett hányadát a személyi jellegű ráfordítás arányában kell a települések között megosztani, az adóalapnak a fennmaradó részét pedig eszközérték arányosan kell a települések között megosztani.

b) Az adott településre eső adóalap egyenlő az adott településre a személyi jellegű ráfordítással arányos megosztási módszerrel kiszámított rész-adóalap, valamint az eszközérték arányos megosztási módszerrel kiszámított rész-adóalap együttes összegével.

**2. 2.** A villamos energiáról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, villamosenergia-kereskedő és villamos energia elosztó hálózati engedélyese, továbbá a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, földgázkereskedő és földgázelosztói engedélyes végső fogyasztó részére történő villamos energia, földgáz értékesítése, illetve villamos energia vagy földgáz elosztása esetén - a melléklet **1. és 2. 1. pontjában** foglaltaktól eltérően - a **helyi iparüzési adó** alapját [39. § (1) bek.]:<sup>321 322 323</sup>

a) egyetemes szolgáltató, villamosenergia- vagy földgázkereskedő esetén az önkormányzat illetékességi területén végső fogyasztó részére eladott villamos energia vagy földgáz értékesítéséből származó számviteli törvény szerinti nettó árbevételnek a

villamos energia vagy földgáz végső fogyasztók részére történő értékesítéséből származó összes számviteli törvény szerinti nettó árbevételben képviselt arányában,<sup>324 325 326</sup>

b) villamos energia elosztó hálózati engedélyes és földgázelosztói engedélyes esetén az önkormányzat illetékességi területén lévő végső fogyasztó számára továbbított villamos energia vagy földgáz mennyisége és az összes, végső fogyasztónak továbbított villamos energia vagy földgáz mennyisége arányában<sup>327</sup>

kell megosztani a székhely, telephely szerinti önkormányzatok között.

2.3. Az építőipari tevékenységet folytató vállalkozó [52. § 62.] - döntésétől függően, az 1.1., 1.2., 2.1. pontokban foglaltaktól eltérően - adóalapját következők szerint is megoszthatja:<sup>367</sup>

Az adóalap 50%-át a székhelye és a **Htv.** 52. §-a 31. pontja szerinti telephely(ek) szerinti települések között az 1.1. vagy a 2.1. pont szerinti megosztási módszer alkalmazásával kell megosztani. Az adóalap másik 50%-át pedig a **Htv.** 37. § (3) szerint létrejött telephelyek szerinti települések között, az adott településen végzett építőipari tevékenységből [**Htv.** 52. § 24.] származó, számviteli törvény szerinti értékesítés nettó árbevétele és az adóév utolsó napján fennálló, építőipari tevékenységgel összefüggésben készletre vett befejezetlen termelés, félkésztermék, késztermék értéke együttes összegének, a vállalkozó 37. § (3) bekezdés szerint létrejött telephely szerinti valamennyi településen végzett építőipari tevékenységből származó összes, számviteli törvény szerinti értékesítés nettó árbevétele és az adóév utolsó napján fennálló, építőipari tevékenységgel összefüggésben készletre vett összes befejezetlen termelés, félkésztermék, késztermék értéke együttes összegében képviselt aránya szerint kell megosztani.

2.4. A távközlési tevékenységet végző vállalkozó-a melléklet 1. és 2.1. pontjától eltérően-a **helyi iparüzési adó**alapját a székhelye, telephelye szerinti települések között az ügyfele, fogyasztója számlázási címe alapján a településre kimutatott, távközlési tevékenységből származó számviteli törvény szerinti nettó árbevételnek az összes, távközlési tevékenységből származó számviteli törvény szerinti nettó árbevételben képviselt aránya szerint osztja meg.<sup>368</sup>

3. Az egyes településekre eső adóalapok együttes összege egyenlő a vállalkozó adóalapjának összegével.

4. Az adóelőleg számításánál ugyanazt a módszert kell alkalmazni, mint az adó számításánál.

5. Az adóalap-megosztásra vonatkozó számításokat - a kerekítés általános szabályai alapulvételével - hat tizedesjegy pontossággal kell elvégezni.<sup>312</sup>

6. A megosztás módszerét, az adóelőleg és adó számításának menetét a vállalkozónak - az adóhatóságok (állami, önkormányzati) által ellenőrizhető módon - írásban rögzítenie kell.

7. Az 1. 1, 1. 2, 2. 1 pontok szerinti megosztási módszerek közül nem lehet azt alkalmazni, amelyik a székhely vagy valamelyik telephely szerinti település esetén nulla forint települési adóalapot eredményezne.<sup>328 329</sup>

8. Amennyiben a vállalkozónak a székhely szerinti településen kívül legalább egy telephelye van és az adóalapot az 1.1. vagy 2.1. pont szerint kell megosztani, akkor a magánszemély vállalkozó, illetve nem magánszemély vállalkozó esetén az ügyvezető, ügyvezetők után figyelembe veendő személyi jellegű ráfordítás legalább 10%-át a székhely szerinti településhez kell kimutatni.<sup>365</sup>

9. Az 1.2 pont szerinti megosztási módszer nem alkalmazható, ha a székhely szerinti településen eszközérték nem mutatható ki.<sup>366</sup>



2003. évi XCII. törvény

## VIII. Fejezet

### JOGKÖVETKEZMÉNYEK

#### Késedelmi pótlék

**165. §** (1) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától, a költségvetési támogatásnak az esedékesség előtt történő igénybevétele esetén pedig az esedékesség napjáig késedelmi pótlékot kell fizetni.

(2) A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótlékot felszámítani nem lehet.

(3) Kivételes méltánylást érdemlő körülmény esetén az adóhiányt megállapító határozatban - hivatalból vagy kérelemre - az adó esedékességének, illetve a költségvetési támogatás igénybevétele napjánál az adóhatóság későbbi időpontot is megállapíthat a pótlékfizetés kezdő napjaként. Az adóhiány késedelmi pótléka az eredeti esedékességtől az ellenőrzésről felvett jegyzőkönyv keltéig, de legfeljebb 3 évre számítható fel. Az adóhiány után felszámított késedelmi pótlék alapja nem csökkenthető az ugyanazon adóhatóságnál nyilvántartott, az esedékesség időpontjában más adóval kapcsolatban fennálló túlfizetés összegével.<sup>1021 1022</sup>

(4) A késedelmi pótlék mérséklése nem alkalmazható olyan adóhiány esetén, amikor a bírság mérséklésének sincs helye.<sup>1023</sup>

**166. §** Nem kell késedelmi pótlékot fizetni arra az időszakra, amelyre az adózó a késedelmét igazolta. Igazolásnak csak akkor van helye, ha a késedelmet elháríthatatlan külső ok idézte elő.

**167. §** (1) A késedelmi pótlék felszámítása során a pótlék alapját adónként és költségvetési támogatásonként külön-külön kell figyelembe venni, kivéve, ha azokat egy számlán tartják nyilván. A késedelmi pótlék alapját csökkenteni kell az ugyanazon adóhatóságnál nyilvántartott, az esedékesség időpontjában más adóval kapcsolatban fennálló túlfizetés összegével (nettó pótlékszámítás). A nettó pótlékszámításnál figyelmen kívül kell hagyni azt a tartozást, amelyre fizetési könnyítést engedélyeztek. A magán-nyugdíjpénztári tagdíjhoz kapcsolódó befizetések tekintetében a nettó pótlékszámítás nem alkalmazható. A magán-nyugdíjpénztári tagdíjhoz kapcsolódó befizetések tekintetében a nettó pótlékszámítás nem alkalmazható.<sup>1024 1025 1026</sup>

(2) <sup>1726</sup>

(3) Az adóhatóság összehasonlítja az adózó bevallását, igénylését, illetve a határozattal előírt kötelezettségét a befizetett, a visszaigényelt adóval, adóelőleggel, a kiutalt költségvetési támogatással, és ennek alapján a késedelmi pótlékot megállapítja. Az adózó a késedelmi pótlékot saját számítása szerint, az értesítéstől függetlenül is megfizetheti.<sup>1727</sup>

(3) Az adóhatóság összehasonlítja az adózó bevallását, igénylését, illetve a határozattal előírt kötelezettségét a befizetett, a visszaigényelt adóval, adóelőleggel, a kiutalt költségvetési támogatással, és ennek alapján a késedelmi pótlékot

megállapítja. Az adózó a késedelmi pótlékot saját számítása szerint, az értesítéstől függetlenül is megfizetheti.<sup>1727</sup>

(4) Az adóhatóság hivatalból vagy kérelemre törli a tévesen felszámított késedelmi pótlékot. Ha az adózó a pótlék összegét továbbra is vitatja, a felettes adóhatóság határozatban dönt.<sup>1728 1729</sup>