# Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelete

## A HELYI ADÓKRÓL

Hatályos: 2023. 01. 01

Törökszentmiklós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módósításáról szóló [2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2011-128-00-00#SZ46@BE4)ében foglalt felhatalmazása alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörében eljárva a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Magyarország [Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a)](https://njt.hu/jogszabaly/2011-4301-02-00#CA32@BE1@POA) és [h) pont](https://njt.hu/jogszabaly/2011-4301-02-00#CA32@BE1@POH)ja valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pont](https://njt.hu/jogszabaly/2011-189-00-00#SZ13@BE1@PO13)jában meghatározott feladatkörben, a helyi adókról szóló [1990. évi C. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00) (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében és a [6. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ6.)-ában kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet személyi, tárgyi hatálya, időtartama

1. § E rendelet személyi hatálya a helyi adókról szóló [1990. évi C. törvényben (továbbiakban: Htv.)](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00) foglalt adóalanyokra terjed ki.

2. § E rendelet tárgyi hatálya az önkormányzat illetékességi területén a következő helyi adónemekre terjed ki:

a) Építményadó

b) Telekadó

c) Magánszemélyek kommunális adója

d) Idegenforgalmi adó

e) Helyi iparűzési adó

3. § E rendeletben megnevezett adókra vonatkozó szabályok határozatlan időre szólnak.

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

a) Vállalkozási célt szolgáló építmény: a [Htv. 52. § 26. pont](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ52@PO26)jában definiált vállalkozó tulajdonában lévő építmény, magánszemély tulajdonában lévő építmény, mely kialakítása alapján vállalkozási tevékenység végzésére alkalmas (üzlet, műhely, raktár), illetve mely építményt bevétel, nyereség, jövedelemszerzés érdekében használ, ideértve a bérbeadást is, azzal kapcsolatosan költséget számol el.

b) Adókedvezmény: egyedi elbírálás alapján, méltányosságból adható, az adókötelezettség egy részére vonatkozó adófizetés alóli mentesség.

c) Adókötelezettség: fizetési kötelezettség, mely az e rendeletben megjelölt adótárgyakra terjed ki.

d) Lakás: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

e) Minden más fogalom meghatározásában a [Htv.](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00) értelmező rendelkezéseit kell figyelembe venni.

II. EGYES ADÓNEMEK

1. ÉPÍTMÉNYADÓ

5. § (1) Törökszentmiklós városában építményadó terheli a [Htv. 12. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ12)-ában meghatározott tulajdonosokat a vállalkozási célt szolgáló építmények után, annak minden helyiségére, amennyiben azok a célhoz rendeltek.

(2) Az adókötelezettség a [Htv. 14. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ14)-ban foglaltak szerint áll fent.

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

7. §

Az adó mértéke:

(1) a [(2)](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ5.@BE(2)) és [(3) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#BE(3))ek kivételével az adóalap után 310,-Ft/m2/év.

(2) Kereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállakozási biztosítási egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló irodák, építmények esetében a hasznos alapterület alapján:

a) 1.500 m2-t meghaladó alapterület esetén: 840,-Ft/m2

b) 500 m2-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m2

c) 500 m2-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m2

(3) Termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:

a) 20.000 m2-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m2

b) 10.000 m2-t meghaladó, de 20.000 m2-t meg nem haladó alapterület esetén: 420,-Ft/m2

c) 10.000 m2-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m2

(4) Amennyiben az építmény használatának célja szerint több feltételnek is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az adót megtéríteni. Az egy helyrajzi számon ugyanazon tulajdonos tulajdonában lévő több építmény esetében az azonos használati célú alapterületeket össze kell számítani.

8. §

Adómentesség

Mentes az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl a magánszemély tulajdonában lévő lakás rendeltetésű építmény, ha azt ténylegesen lakás céljára használják, illetve lakatlan és a magánszemélyek kommunális adójának tárgya.

2. TELEKADÓ

9. § (1) Adóköteles a [Htv. 17. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ17)-ában meghatározott telek.

(2) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályokat a [Htv. 20. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ20)-a rögzíti.

10. § Az adó alanya a [Htv. 18. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ18) szerint határozandó meg.

11. § Az adó alapja a telek m2-ben meghatározott területe.

12. § Az adó mértéke 30,- Ft/m2/év.

13. §

Adómentesség, adókedvezmény

(1) A menetességre vonatkozó szabályokat a [Htv. 19. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ19) határozza meg.

(2) Adómentes a külterületi telek, az építményadó tárgyát képező ingatlan, valamint a magánszemélyek kommunális adója tárgyát képező ingatlan, kivéve, ha a [Htv. 6. § d) pont](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ6@POD)ja és [7. § e) pont](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ7@POE)ja rendelkezéseibe ütközik.

(3) 50 % -os adókedvezményre jogosult a beépítés alatt álló telek az építésre vonatkozó építéshatósági eljárás vagy egyszerű bejelentési eljárás kezdetétől számítva legfeljebb 2 év időtartamra, ha azon adóköteles – építményadó, vagy magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó – építmény jön létre.

(4) Az adó összege nem haladhatja meg a magánszemélyek kommunális adója összegét, amennyiben a telek a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatában lakóterületi besorolásként szerepel és magánszemély a tulajdonosa.

3. MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

14. § (1) Az adó alapja és alanya: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli a [Htv. 24. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ24)-ában meghatározott magánszemélyeket, amennyiben az adótárgy belterületi ingatlanon található.

(2) Az adókötelezettség keletkezésére és megszünésére a [Htv. 25. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ25)-ában foglaltak vonatkoznak.

15. § Az adó mértéke: adótárgyanként (ideértve a bérleti jogot is) évi 15. 000,-Ft.

16. §

Kedvezmények, mentességek

(1) Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

a) a Törökszentmiklós, Kertész utca 2. szám alatti nyugdíjasházi lakás bérlője a beköltözés évében és az azt követő négy évben,

b) az az ingatlan, mely az építéményadó tárgyát képezi.

(2) Évente 2.000,- Ft adókedvezmény illeti meg:

a) Balla, Surjány és Szakállas lakosait,

b) azt az adóalanyt, aki 70. életévét legkésőbb az adóévben betölti.

(3) A [(2) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ5.@BE(2))ben szereplő adókedvezmény az adóalanyt egy ingatlana után, egy jogcímen illeti meg.

4. IDEGENFORGALMI ADÓ

17. § Törökszentmiklós város illetékességi területén idegenforgalmi adókötelezettség terheli a [Htv. 30. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ30)-ában meghatározott magánszemélyeket.

18. § Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

19. § Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 300,- Ft.

20. § (1) Az adómentességre a [Htv. 31. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ31)-ában foglaltak vonatkoznak. Ezen túl adómentesség, adókedvezmény nem vehető igénybe.

(2) Az adómentességre való jogosultság tényét utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Megfelelő igazolás hiányában az adót meg kell fizetni.

21. § (1) Az adó beszedésére kötelezett a szállásadó, aki azt a szállásdíjjal egyidőben szedi be.

(2) A beszedésre kötelezett az idegenforgalmi adót akkor is köteles befizetni, ha annak beszedését

elmulasztotta.

5. HELYI IPARŰZÉSI ADÓ

22. § (1) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat illetékességi területén helyi iparűzési adó terheli a Htv 35. § és 36. §-ában meghatározott adóalanyokat, a meghatározott iparűzési tevékenység után.

(2) Az adókötelezettség keletkezését és megszűnését a [Htv. 38. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ38)-a szabályozza.

23. § Az adó alapja: az adóköteles tevékenységre figyelemmel a [Htv. 39. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ39), [39/A. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ39A) valamint a [39/B. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ39B) szabályozza.

24. § Az adó mértéke:

a) állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2,0 %,

b) ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként 5.000,-Ft.

25. § (1) Az állandó iparűzési adó alanya éves bevallásához kapcsolódóan, külön nyilatkozatban rendelkezhet az évi megfizetett adójának legfeljebb 1 %-áig terjedő összegű adó, [(3) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ25.@BE(3))ben meghatározott kedvezményezett javára történő átadásáról.

(2) Az [(1) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ25.@BE(1)) szerinti külön nyilatkozatot az adóévet követő év június 30-ig lehet benyújtani.

(3) A kedvezményezettek köre:

a) az önkormányzat által fenntartott közoktatási, közművelődési, egészségügyi és szociális intézmények,

b) törökszentmiklósi székhelyű közoktatási, közművelődési tömegtájékoztatási, szociális céllal Törökszentmiklóson működő alapítványok,

c) törökszentmiklósi székhelyű közoktatási, közművelődési és sportegyesületek.

(4) A kedvezményezett jogosult nyilatkozatban visszautasítani a javára történt [(1) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/556047#SZ25.@BE(1)) szerinti rendelkezést.

(5) A felajánlott 1 %-ok kiutalására az adóévet követő év szeptember 15. és szeptember 30. között, az eltérő üzleti év szerint adózó gazdálkodó szervezetek esetében június 15. és június 30. között kerül sor.

26. §

Adókedvezmény

(1) A [Htv. 39/C. § (1) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ39C@BE1)e alapján a Törökszentmiklósi Városi Önkormányzat adókedvezményt biztosít a 39/C. § (2) bekezdésében foglatak szerint azon adóalanyok részére akik vállakozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. A kedvezmény mértéke a végleges iparűzési adó összegének 30,0 %-a.

(2) A kedvezmény az adóévről benyújtott adóbevallásban érvényesíthető.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §1 Jelen rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló [9/2015. (V.1.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2015-9-SP-1751)e, az építményadóról szóló [18/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2015-18-SP-1751)e, az idegenforgalmi adóról szóló [8/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2016-8-SP-1751)e, a helyi iparűzési adóról szóló [10/2018. (IV.13.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2018-10-SP-1751)e.