

Kidolgozó követelményrendszer	A helyi adókról szóló tv. utalás, legfontosabb részei – a teljesség igénye nélkül	Kúriai határozatokra való utalás	A rendelet tervezetének szövege
<p>1. objektív adatok alapján való kivethetőség</p> <p>2. igazságság tulajdon (mérete=vagyoni helyzet)</p> <p>3. korrektség (szab.von.)</p> <p>4. önkormányzati szolgáltatásokat igénybe vevők elsődleges adóztatása</p> <p>5. kedvezmények kizárása</p> <p>6. vállalkozások sajátosságainak figyelembevétele (közmű)</p> <p>7. vállalkozások vonzása</p> <p>8. lakossági adók sávósítása, legalább egy csökkenő sáv bevezetése (pol.)</p> <p>9. A magánszemélyek esetében a progresszív adóztatás, vállalkozások esetében a regresszív adóztatás figyelemmel a helyi iparűzési adóztatásra.</p>	<p style="text-align: center;">1. Építményadó Az adókötelezettség</p> <p>11. § (1)⁺ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). (3)⁺ Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. 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). (2)⁺ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. (3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség. 12/A. §⁺ Az adómentesség 13. § Mentés az adó alól: a) a szükséglakás, b)⁺ a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, c)⁺ az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag ca) a radioaktív hulladék elhelyezésére, cb) a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény, h)⁺ az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetészerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.</p> <p style="text-align: center;">Az adó mértéke</p> <p>16. §⁺ Az adó évi mértékének felső határa: a) a 15. § a) pontja szerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m² b) a 15. § b) pontja szerinti adóalap-megállapításnál a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.</p>	<p>Köf.5006/2017/3. sz. határozat/indokolás rész [10] A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5001/2013. számú határozatában – az Alkotmánybíróság határozataira utalással – megállapította, hogy „a vagyoni típusú adók célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása: a vagyonadó alapja minden adóalany vonatkozásában ugyanaz, a vagyontömeg, jelen esetben az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség törvényi okból, a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik.”</p> <p>Köf.5.018/2015/3. számú határozat/indokolás rész 10. A Helyi adó tv. 6. § c) pontja az Alaptörvény XV. és XXX. cikkei szerinti, az adózók közötti egyenlőség elvét és a teherbíró képességhez kötött adókötelezettség követelményét közvetíti a helyi adó fizetési kötelezettségre vonatkozó szabályok megalkotásakor. A vagyoni típusú helyi adók esetében ugyanis az adókötelezettség alapját a vagyontárgy és annak értéke jelenti. Az adó mértéke akkor arányos, ha annak alapja a vagyontárgy értékéhez igazodik, és attól nem oldódik el számottevő mértékben. 11. A Helyi adó tv. 6. § c) pontja szerinti szempontok közül az adózók teherbíró képességét a Kúria eddigi gyakorlatában az adótárgy értékéhez kötötte: azt nem az adózó adófizetési képességéhez és készségéhez, hanem az adóztatott vagyon értékéhez mérte (elsőként: Köf.5045/2013., „mohácsi-ügy”,</p>	<p style="text-align: center;">Pilisjászfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének „,/2020.(XI....) önkormányzati rendelete a helyi adókról</p> <p>Pilisjászfalu község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés h) pontja szerinti feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.</p> <p style="text-align: center;">I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</p> <p>1. § Pilisjászfalu község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 6. paragrafusában kapott felhatalmazás alapján a következő adókat vezeti be: a) Telekadó b) Építményadó c) Iparűzési adó d) Idegenforgalmi adó</p> <p style="text-align: center;">II. FEJEZET ÉPÍTMÉNY ADÓ</p> <p>2. § Az adó alapja építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.</p> <p>3. § (1) Az adó mértéke az építményadó mértékét e rendelet tulajdonosi kategóriánként és adóköteles alapterület méreteitől függő sávonként kerül meghatározásra. (2) Magán személy tulajdonában lévő. lakás céljára szolgáló ingatlanok adó összegeinek mértéke: - 60 négyzetméterig: 120,-Ft/m²/év - 61-100 négyzetméterig: 240,- Ft/m²/év - 101-200 négyzetméterig: 320,- Ft/m²/év - 200 négyzetméter felett: 400,- Ft/m²/év (3) A magánszemély tulajdonában álló, nem lakáscéljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke 300,-Ft/m²/év. (4) Hétfélig ház, üdülő esetében az építményadó mértéke 1.000.-Ft/m²/év. (5) Vállalkozás tulajdonában lévő építmények esetében az adó sávós mértékei: - 500 négyzetméterig: 650,- Ft/m²/év - 500-1000 négyzetméterig: 550,- Ft/m²/év - 1000 négyzetméter felett: 450,- Ft/m²/év</p>

<p>3. korrektség (szab.von.)</p> <p>1. objektív adatok alapján való kivethetőség</p> <p>2. igazságosság tulajdon (pl: kis építmény nagy telken)</p> <p>4. vállalkozások sajátosságainak figyelembe vétele (közmű)</p> <p>4. vállalkozások vonzása – 2022-től megvizsgáljuk e mérték csökkentésének lehetőségét</p>	<p style="text-align: center;">2. Telekadó</p> <p>Az adókötelezettség 17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő 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. § <u>Mentes az adó alól:</u> a) * az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész, b) * a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek, c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a, d) * az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik. 21. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően: a) a telek m²-ben számított területe, vagy b) a telek korrigált forgalmi értéke. Az adó mértéke 22. § Az adó évi mértékének felső határa: a) a 21. § a) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m², b) a 21. § b) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.</p> <p style="text-align: center;">IV. Fejezet HELYI IPARÚZÉSI ADÓ</p> <p>Az adókötelezettség, az adó alanya 35. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparúzési tevékenység). (2) Az adó alanya a vállalkozó. 36. § Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége. Az adó mértéke 40. § (1) Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó évi mértékének felső határa 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 iparúzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.</p>	<p>legutóbb: Köf.5009/2015., „kaposvári-ügy”). Ezért annak ellenére, hogy az adózók átlagos jövedelmi viszonyainak jelentősége lehet az adómérték arányosságának megítélésénél, az elsődleges szempont mégsem a vállalkozás gazdasági teljesítőképessége, a helyi iparúzési adóbevallás adatai, hanem az adóztatott vagyon értéke. Az eltérő adómértékek alkalmazása a településen található telkek közötti olyan értékkülönbséget feltételez, amely alátámasztja, ésszerűen indokolja az adózók eltérő adókötelezettségét, az adózók közötti megkülönböztetést (lásd a Helyi adó tv. 6. § c) pontja szerint egyéb szempontokat). 12. A telekadó mértékének törvényessége konkrét normakontroll eljárásban – lényegében a vagyoni adó arányossága – az egyéb szempontok mérlegelése mellett a számszerűsített adókötelezettség értékelését jelenti. A települési vagyoni típusú adók szabályozásában meghatározott adómérték a Kúria konkrét normakontroll eljárásaiban azokban a kirívó esetekben minősült eddig törvénysértőnek, amikor a kivetett adó igazolhatóan meghaladta vagy belátható időn belül elérte a telek értékét. A döntés elvi tartalma 22. A Helyi adó tv. 17. §-a és 21. § a) pontja kógens szabályként a telekadó alapját a telekhez rögzíti. Eszerint a vagyoni típusú telekadó kötelezettséget az adótárgy értékéhez és nem az önkormányzat választása szerinti egyéb adóalaphoz kell kötni. A kivetett telekadó összege önmagában nem teszi törvényessé a vagyontárgy értékétől elszakadó adókötelezettséget.</p>	<p style="text-align: center;">III. FEJEZET TELEKADÓ</p> <p>4. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe. (2) Az adóköteles területbe be nem számító telekrészek: a) Az önkormányzat helyi építési szabályzatában szabályozási vonallal, vagy egyéb módon a tulajdonos szabad rendelkezési joga alól kivont terület. b) Az önkormányzat részére bejegyzett szolgalmi, vezetékoltalmi joggal bejegyzett telekrész amely a tulajdonos szabad rendelkezési jogát gátolja. (3) Adózási zónák kialakítása: a) lakóövezet: a 10 út, Piliscsaba felől Leányvár felé vezető irány jobb oldalán elterülő teljes településrész; b) ipari övezet: a 10 út, Piliscsaba felől Leányvár felé vezető irány bal oldalán elterülő teljes településrész.</p> <p>5.§ Az adó mértéke (1) 180,- Ft/m²/év a közművesített telkek esetében, (2) 90,- Ft/m²/év az (1) bekezdésben meg nem jelölt telkek esetében, (3) 15,- Ft/m²/év, amennyiben az azon létesített építésügyi hatóság által kiállított használatbavételi engedéllyel rendelkező építmény megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épület fogalmának. (4) A helyes adómérték megállapítása tekintetében közműves teleknek minősül minden olyan telek, amely a) lakóövezetben vezetékes ivóvíz és elektromos áram hálózat közvetlen rákötési lehetőségével rendelkezik, b) ipari övezetben és vállalkozás tulajdonában lévő telek esetében, amely vezetékes ivóvíz, elektromos áram hálózat és szennyvíz csatorna közvetlen rákötési lehetőséggel rendelkezik.</p> <p style="text-align: center;">IV. FEJEZET IPARÚZÉSI ADÓ</p> <p>6. § (1) Az adó mértéke az állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén, az adóalap 1,9 %-a. (2) a Htv. 40.§ (2) bekezdés szerinti ideiglenes iparúzési tevékenység esetén 2.500.-Ft/nap.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p style="text-align: center;">2. Idegenforgalmi adó</p> <p>Az adókötelezettség, az adó alanya</p> <p>30. § (1) Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt</p> <p>a) [*] aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt, (2) [*]</p> <p>Az adómentesség</p> <p>31. § A 30. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti adókötelezettség alól mentes:</p> <p>a) [*] a 18. életévét be nem töltött magánszemély;</p> <p>b) [*] a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;</p> <p>c) [*] a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a közszolgálati 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</p> <p>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 a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;</p> <p>e) [*] az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy;</p> <p>Az adó alapja</p> <p>32. § Az adó alapja:</p> <p>a) [*] a 30. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti adókötelezettség esetén</p> <p>1. a megkezdett vendégéjszakák száma, vagy</p> <p>2. a megkezdett vendégéjszakára eső</p> <p>a) szállásdíj, ennek hiányában</p> <p>b) a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség);</p> <p>b) [*]</p> <p>Az adó mértéke</p> <p>33. § [*] Az adó mértékének felső határa:</p> <p>a) [*] a 32. § a) 1. pontja alapján: <u>személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft;</u></p> <p>b) [*] a 32. § a) 2. pontja alapján: az adóalap 4%-a;</p>	<p>Köf.5.038/2013/3.számú határozat/indokolás</p> <p>A mohácsi-ügyben a Kúria külön is kitért az adózó teherbíró képességének vizsgálatára. A hivatkozott eljárásban előterjesztett önkormányzati védekezést elutasítva a Kúria egyértelművé tette, hogy a Helyi adó tv. 6. § c) pontjának a tételes adómérték arányosítását szolgáló, az adóalany teherbíró képességére utaló fordulata nem az adóalany gazdasági fizetőképességével és képességével áll összefüggésben. <u>Ezzel szemben megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyonadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől”.</u></p>	<p style="text-align: center;">V. FEJEZET IDEGENFORGALMI ADÓ</p> <p>7.§ Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.</p> <p>8.§ Az adó mértéke 300.-Ft/vendégéjszaka/fő</p> <p>9. § Adómentes a szolgáltatást igénybevevő személy, aki 70. életévét betöltötte.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------