4. m.

Ellend Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2025. (X. 10.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

[1] Ellend Községi Önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján,

[2] Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban,

[3] valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés e) pontjában,

[4] továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

Ellend Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település közigazgatási területére az e rendeletében meghatározott helyi adókat és azok mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan állapítja meg.

2. §

Ellend Községi Önkormányzat lépviselő-testülete Ellend Község illetékességi területén az alábbi adókat állapítja meg:

a) helyi iparűzési adó;
b) magánszemélyek kommunális adója.

Helyi iparűzési adó

3. §

Az adó éves mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti adóalap 2 %-a

Magánszemélyek kommunális adójáról

4. §

(1) Kommunális adó kötelezettség alá esik Ellend Községi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás, lakóház, és a nem lakás célját szolgáló építmény tulajdonjogával, valamint lakásbérleti joggal rendelkező személy.

(2) Mentes a magánszemély kommunális adója alól a belterületi nem lakás céljára szolgáló épület vagy épületrész.

Az adó alanya

5. §

Lakás és lakóház tulajdon esetén az adó alanya az, aki a naptári év első napján tulajdonos. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

6. §

Bérlakás esetén az adó alanya az, aki nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

Adókötelezettség keletkezése és megszűnése

7. §

Az adókötelezettség a tulajdonjog megszerzésével, használatbavételi- vagy a fennmaradási engedély kiadását követő év 1. napjával keletkezik.

8. §

Az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év 1. napján keletkezik és jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

9. §

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján, valamint a tulajdonjog átruházásával érintett év utolsó napján.

Az adókötelezettség bejelentésének szabályai

10. §

Az adózó az adókötelezettségét annak keletkezésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak bevallás benyújtásával jelenti be.

11. §

Az önkormányzati adóhatósághoz az adózó bejelenti

a) azonosításához
b) az adóalap
c) a mentességek, kedvezmények,
d) az adó megállapításához szükséges adatokat.

12. §

Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak be kell jelentenie.

Az adó mértéke

13. §

Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogviszonyként 12.000.-Ft.

Adókedvezmény

14. §

A 70 éven felüli egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő szülő által fizetendő éves kommunális adó összege az általa lakott ingatlan vonatkozásában adótárgyanként 5.000,- Ft.

15. §

Ha a közös háztartásban élő házaspár mindkét tagja 70 éven felüli, és rajtuk kívül más az ingatlanban nem lakik, a fizetendő éves kommunális adó összege az általuk lakott ingatlan vonatkozásában 6.000,- Ft.

16. §

A január 1-jén üresen álló ingatlanok éves kommunális adójának összege 4.000.- Ft.

17. §

Amennyiben adózó a lakás céljára szolgáló ingatlanon kívül egy vagy több nem lakás céljára szolgáló külterületi építménnyel is rendelkezik, egy darab nem lakás céljára szolgáló építmény éves kommunális adójának megfizetése alól mentesül.

18. §

A 14–17. §-ban biztosított kedvezményt az adóhatóság kérelemre állapítja meg a kérelem benyújtását követő év január 1-jétől.

Értelmező rendelkezések

19. §

(1) Önkormányzat illetékességi területe: Az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt – bel- és külterületet magába foglaló – térség, melyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

(2) Építmény megszűnése: Az épületet lebontják, megsemmisül, vagy az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.

(3) Üresen álló ingatlan: Mely ingatlan vonatkozásában közhiteles hatósági nyilvántartás alapján megállapítható, hogy tárgyév január 1-i állapot szerint sem állandó sem ideiglenes jelleggel nincs bejelentkezve senki.

Záró rendelkezések

20. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény előírásai az irányadók.

21. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Ellend Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 4/2002 (IV.2.) önkormányzati rendelete.

22. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Ellend Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi iparűzési adóról szóló 21/2004. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

23. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Hafner Csaba s.k.
polgármester

Ellend Községi Önkormányzat Baranya megye

Ruppert Edina s.k.
jegyző

Záradék:

A rendelet Ellend község területén az SZMSZ-ben rögzített módon kihirdetésre került 2025. október 10-én.

Hendzselné Papp Ilona
aljegyző

Bogádi Közös Önkormányzati Hivatal Berkesdi Kirendeltsége Baranya Megye Berkesd

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendeletalkotás szükségességét és illeszkedését mutatja be.

A 2. §-hoz

A település közigazgatási területén bevezetett helyi adókat sorolja fel.

A 3. §-hoz

A helyi iparűzési adómérték meghatározása, mely a jogszabályi maximumban határozza meg a mértéket a jelenlegi 1,2%-os adómérték helyett.

A 4. §-hoz

A kommunális adó adótárgyait mutatja be, mentességet adva a település belterületén lehelyezkedő nem lakás célú ingatlanokra. A település ingatlan elhelyezkedése miatt egy-egy lakóingatlan több helyrajzi számon helyezkedik el, ezért mentesítésre kerül belterületen a nem lakás célját szolgáló ingatlan a magánszemélyek kommunális adója alól.

Az 5. §-hoz

Adó alanyának meghatározása.

A 6. §-hoz

Adó alany bérlakás esetén a bérlő.

A 7. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezésének időpontját határozza meg.

A 8. §-hoz

Adókötelezettség keletkezése bérlet esetén.

A 9. §-hoz

Adókötelezettség megszűnését mutatja.

A 10. §-hoz

Adókötelezettség bejelentésének határidejét és módját mutatja be.

A 11. §-hoz

A bejelentés adattartalmát, valamint az adó megállapításához szükséges adatokat részletezi.

A 12. §-hoz

Változás bejelentésére nyitva álló határidőt határozza meg.

A 13. §-hoz

A kommunális adó mértékét határozza meg. A megállapítandó éves adó összege igazodik a települési önkormányzat stratégiai elképzeléseihez, gazdálkodási folyamataihoz, valamint a lakosság teherbíró képességéhez.

A 14. §-hoz

a 70 éven felüli méltányolható élethelyzetű lakó számára nyújt kedvezményt.

A 15. §-hoz

2 főből álló, 70 éves felüli házaspár által fizetendő adómérték vonatkozásában állapít meg adókedvezményt az általuk lakott lakás éves adójának vonatkozásában a meghatározott kör teherviselő képességének figyelembe vételével, kérelemre.

A 16. §-hoz

Az üresen álló ingatlanok éves adójának vonatkozásában kérelemre határoz meg adókedvezményt.

A 17. §-hoz

Adóteher könnyítés azok számára, akik nem lakás célját szolgáló ingatlannal, vagy ingatlanokkal is rendelkeznek Ellen község közigazgatási területén.

A 18. §-hoz

Az adókedvezmények megállapításának módját határozza meg, mely minden esetben kérelemre történhet. Az egyes kedvezményre okot adó körülmények meghatározására hivatalból nem állanak információk az adóhatóság rendelkezésére.

A 19. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket határozza meg az illetékességi terület, az építmény megszűnése és az üresen álló ingatlan fogalmának meghatározása céljából. Az adóztatási tevékenység teljes körűsége, pontossága, a jogkövetés biztosítása céljából szükséges egyes fogalmaknak a helyi adórendelet vonatkozásában történő konkretizálása.

A 20. §-hoz

A mögöttes jogszabályokat határozza meg, melyek egyrészt a tárgyi, másrészt az eljárásjogi szabályokra utal.

A 21. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezés. A tárgyi rendelet hatályba lépésével a jelenleg hatályban lévő rendelet hatályon kívül helyezése szükséges.

A 22. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezés. A tárgyi rendelet hatályba lépésével a jelenleg hatályban lévő rendelet hatályon kívül helyezése szükséges.

A 23. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.