

**Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról**

(Módosításokkal egységes szerkezetben – Lezárva: 2024.01.01.)

Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

A képviselő-testület adó-megállapítási jogkörében eljárva, az önkormányzat illetékességi területén, határozatlan időre, telekadót vezet be.

**2. Adókötelezettség**

**2. §**

Adóköteles Vadna község illetékességi területén, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény. (továbbiakban: Htv.) 17. §-ban meghatározott telek.

**3. Az adó alanya**

**3. §**

A Htv. 18. § -ában meghatározottak szerint, az adó alanya (Htv.3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, több tulajdonos esetén a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.

**4. Adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

**4. §**

Az adókötelezettség a Htv. 20. § -ában meghatározottak szerint keletkezik és szűnik meg.

**5. Az adó alapja, mértéke**

**5. §**

(1) Az adó alapja a Htv. 21. § a) pontja szerint, a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke:

- a) az I. díjővezetben: 150 Ft/m<sup>2</sup>,<sup>1</sup>
- b) a II. díjővezetben: 10 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) a III. díjővezetben: 30 Ft/m<sup>2</sup>,
- d) a IV. díjővezetben: 100 Ft/m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

(3) A díjővezeti besorolást a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**6. Adómentesség, adókedvezmény**

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2023.(XI.22.). önk. rendelet. Hatályos: 2024.01.01-től

<sup>2</sup> Beiktatta a 11/2023.(XI.22.). önk. rendelet. Hatályos: 2024.01.01-től

## 6. §

(1) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól, a magánszemély adóalany

- a) életvitelszerűen lakott, lakással és lakóház céljára szolgáló épülettel beépített telke,
- b) magánútja,
- c) valamennyi külterületi ingatlana.

(2) Kérelemre adómentes, a magánszemély tulajdonában lévő, lakóépület építésére alkalmas telek, az építési engedély, egyszerű bejelentés megtörténtét igazoló dokumentum (továbbiakban együttesen: építési engedély) kiállítását követő év január 1. napjától, a lakóépület végleges használatbavételi engedélyének megszerzéséig, vagy a lakóház felépítését az illetékes építési hatóság a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának napjáig, de legfeljebb az építési engedély kiállításának napját követő 4 évig.

(3) Az (1)–(2) bekezdésben foglalt adómentességek nem alkalmazhatók a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke, telekrésze utáni adó megállapítására.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában nem minősül a telek üzleti célú használatának, ha az a vállalkozó cégnyilvántartás vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartása szerinti székhelye vagy telephelye, de azon a használatbavétel céljából, a vállalkozásból adódó, a vállalkozással összefüggő gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem végeznek.

(5) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti életvitelszerűen lakott a lakás, ha abban az adóalany lakcímmel rendelkezik és azt életvitelszerűen használja.

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti lakás, lakóház minőség megállapítására az ingatlan nyilvántartás szerint feltüntetett megnevezés az irányadó. Eltérő használat esetén a használatbavételi engedélyt, ennek hiányában a működési engedélyt, a kereskedelmi-, szálláshely nyilvántartás adatait vagy a tényleges természetbeli használatot kell figyelembe venni.

## 7. Eljárási rendelkezések

### 7. §

(1) Az adóhatóság a 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adómentesség megalapozottsága érdekében az életvitelszerű használat alátámasztását közüzemi számlák (villamos energia-, földgáz, ivóvíz-, szennyvíz ártalmatlanítási díj) bemutatásához kötheti, valamint helyszíni ellenőrzést folytathat le.

(2) A (1) bekezdés szerinti közüzemi számlákon szereplő fogyasztás, elszámolási időszakra eső mennyiségének kétséget kizáróan alá kell támasztania a 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adótárgy esetében, az ott életvitelszerűen lakók számához igazodóan, az életvitelszerű használat tényét.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában a közüzemi számlák kétséget kizáróan alátámasztják az életvitelszerű használatot, különösen:

- a) villamosenergia és földgáz esetében, ha a felhasznált éves mennyiség – év közbeni használatba vétel esetén, annak időarányos része – az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022.(VII.21.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetve 5. § (1) bekezdése szerinti mennyiség alapul vételével, ezen mennyiséget eléri;
- b) ivóvíz esetében a mért vízfogyasztás mennyisége legalább a 30 l/nap/fő mennyiséget eléri;
- c) szennyvíz ártalmatlanítás esetében, az elszállított szennyvíz mennyisége igazodik a b) pont szerinti ivóvíz mennyiséghez.

(4) A 6. § (2) bekezdése szerinti beépítés tényét az adóalany véglegessé vált használatba vételi engedéllyel vagy a használatba vétel tudomásul vételére vonatkozó véglegessé vált határozattal vagy a használatba vétel tudomásul vételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni az önkormányzati adóhatóságoknak.

## 8. Záró rendelkezések

### 8. §

(1) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2007. CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A rendelet 2023.január 1 napján lép hatályba.


### 9. §

(Hatályát veszti az építményadóról szóló 10/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 1 §-a,
- b) 2 §-a,
- c) 3 §-a


  
**Bencze Péter**  
polgármester



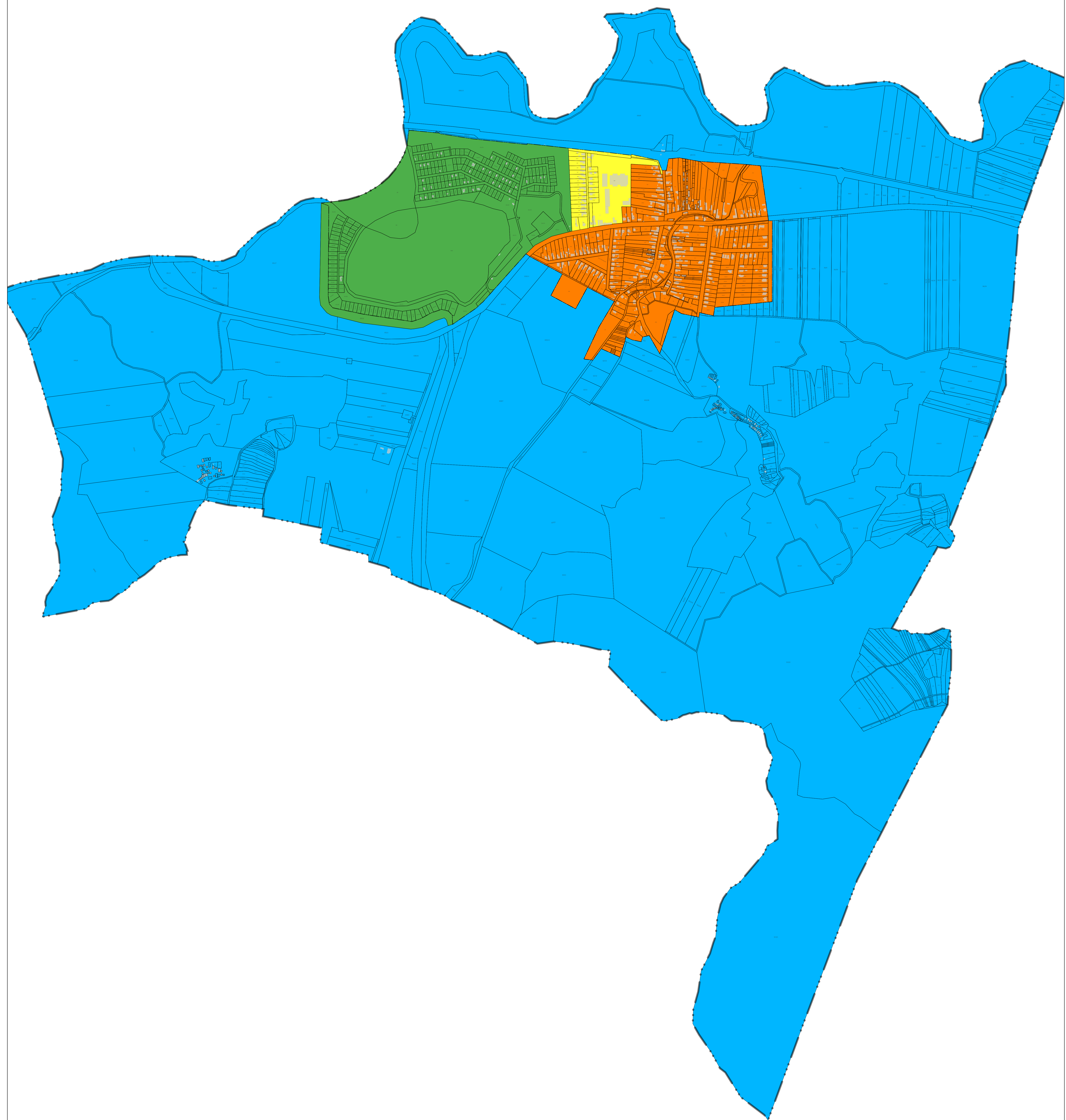
  
**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Vadna, 2022. 11.18.



  
**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző

# VADNA - DÍJÖVEZETEK



Díjvezeti kategóriák  
I. díjvezet  
II. díjvezet  
III. díjvezet  
IV. díjvezet

## Végső előterjesztői indokolás

Vadna község Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladat-ellátása 2022. év folyamán jelentősen bővült, a település belterületi részéhez tartozó településrészen található, magántulajdonból önkormányzati tulajdonba került közutak, közterületek fenntartásából üzemeltetéséből adódóan, valamint 2022. év szeptemberétől kezdődően azok - elsősorban a rezsiköltségek és az infláció hatásainak tekintetében - jelentős, esetenként többszörös többletkiadással teljesíthető csak.

Az Önkormányzat, a jelentkező többlet-kiadásokat

- vagy a meglévő bevételi forrásai terhére teljesíti, mely más területről forrás-elvonást eredményezhet;
- vagy új bevételi forma megteremtésével növeli a forrásait.

Az adónem bevezetésének időpontjában, a gazdasági környezet, költségvetési helyzet mindenképp arra ösztönzi az önkormányzatot – kiadásai racionalizálása mellett -, hogy új bevételi forrásokat teremtsen, illetve bevételeit maximalizálja.

Az önkormányzati saját bevételek egyik meghatározó forrása a helyi adók törvényi felhatalmazás keretei között működő rendszere.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A képviselő-testület célja, a település lakossága, a magánszemélyek indokolatlan adóztatásának elkerülése, a lakosság teherviselőképességének megőrzése.

Az új adónemként bevezetendő telekadó elsődleges adóalanyai, a településen működő üzleti célú ingatlantulajdonnal rendelkező vállalkozások.

Mínderre tekintettel a képviselő-testület széleskörű a rendeleti szabályozásban adómentességet biztosít, melyet a településen életvitelszerűen élő, lakóházzal beépített telek tulajdonnal rendelkező – a Htv. szabályai szerint vállalkozónak nem minősülő - magánszemélyek teljes köre igénybe tud venni. A díjvezetési adómérték alkalmazásával, a vállalkozások gazdasági súlyához, teljesítőképességéhez arányosított adómértékek kerültek megállapításra.

A vállalkozások indokolatlan adóztatásának elkerülése végett, a képviselő-testület az építményadót és az idegenforgalmi adót jelen rendelet hatályba lépésével megszünteti a településen.