

**Fertőszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2021. (XI. 29.)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Fertőszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

Fertőszentmiklós Városi Önkormányzata az alábbi helyi adónemeket vezeti be:

- a) építményadó
- b) telekadó
- c) magánszemély kommunális adója
- d) idegenforgalmi adó
- e) helyi iparüzési adó

**2. Építményadó**

**2. §**

Az adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. §-a határozza meg.

**3. §**

- (1) Az adó alanyára a Htv. 12. §-ának rendelkezései az irányadók.
- (2) Az adó alapja a Htv. 15. § a) pontja alapján kerül megállapításra.

**4. §**

- (1) Az adó évi mértéke lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 500,-Ft/m<sup>2</sup>
- (2) Az adó évi mértéke nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 50,-Ft/m<sup>2</sup>

**5. §**

Mentes az adó alól a Htv. 13. §-ában foglaltakon túl, a lakás és a vele azonos helyrajzi számú ingatlanon lévő, nem lakás céljára szolgáló építmény, ha a magánszemély adóalany a lakást tényszerűen bizonyíthatóan, életvitelszerűen lakásaként használja, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye.

### 3. Telekadó

#### 6. §

Az adókötelezettséget, valamint az adó alanyát a Htv. 17.-18. §-ai szabályozzák.

#### 7. §

A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

#### 8. §

(1) Az adó évi mértéke: 0,-Ft/m<sup>2</sup> azon telek után, amelyen építményadó fizetési kötelezettség alatt álló építmény áll.

(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdésben nem tartozó telek után:

- a) 0-1.000 m<sup>2</sup> -ig 100,-Ft/m<sup>2</sup>
- b) 1.001-2.000 m<sup>2</sup> -ig 100.000,-Ft és az 1.000 m<sup>2</sup> feletti rész 80,-Ft/m<sup>2</sup>
- c) 2.001-5.000 m<sup>2</sup> -ig 180.000,-Ft és a 2.000 m<sup>2</sup> feletti rész 50,-Ft/m<sup>2</sup>
- d) 5.000 m<sup>2</sup> felett 330.000,-Ft és az 5.000 m<sup>2</sup> feletti rész 20,-Ft/m<sup>2</sup>

#### 9. §

(1) Mentés az adó alól a Htv. 19. §-ában felsoroltakon túl:

- a) a magánszemély tulajdonában álló ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzett épülethez tartozó teleknek az a része, amely a Htv. 19. § a) pontjában meghatározott mértéket meghaladja, továbbá azok az egymással szomszédos, beépítetlen földrészletek, melyek több helyrajzi számon közösen alkotnak egy ingatlanként kezelt gazdasági egységet, ezek közül egy az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett épülettel beépített, és a többi közül a Helyi Építési Szabályzat szerint egyik sem alkalmas építési telekké alakításra.
- b) az ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzat illetékességi területén lévő magánszemély tulajdonában levő saját használatú út, magánút.
- c) a magányszemély tulajdonában levő belterületi telek a tulajdonosváltástól számított 4 évig.
- d) kérelemre, a magánszemély tulajdonában lévő lakóépület építésére alkalmas telek tulajdonosa 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. A beépítés tényét az adóalany véglegessé vált használatbavételi engedéllyel vagy a használatba vétel tudomásul vételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni az önkormányzati adóhatóságnak.

(2) Mentés a 8. § (1) bekezdéssel kapcsolatos telekadó bevallás benyújtási kötelezettsége alól az adó alanya.

## **4. Magánszemély kommunális adója**

### **10. §**

Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemélyt.

### **11. §**

Adótárgyanként, az adó évi mértéke:

- a) lakás: 1.500,-Ft
- b) gépjárműtároló:
  - ba) első gépjárműtároló 1.000,-Ft
  - bb) minden további gépjárműtároló, ikertároló egységesen: 3.000,-Ft
- c) minden egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész: 100,-Ft
- d) építményekhez kapcsolódó telek 1300-1800 m<sup>2</sup> : 1.000,-Ft
- e) építményekhez kapcsolódó telek 1801-3000 m<sup>2</sup> : 1.500,-Ft
- f) építményekhez kapcsolódó telek 3000 m<sup>2</sup> : 2.500,-Ft
- g) lakásbérleti jogviszony után: 1.500,-Ft

### **12. §**

- (1) Mentés az adó megfizetése alól, az az egyedül élő, 70 életévét betöltött személy, akinek a jövedelme az adóév első napján érvényes öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát nem éri el.
- (2) Mentés az adó alól, azonos adótárgy esetén az a magánszemély, aki az építményadó alanya és annak vonatkozásában mentességet nem élvez.
- (3) Mentés a gépjárműtároló, ha nem gépjármű tárolására használják.
- (4) A magánszemély kommunális adójára vonatkozó adómentességre való jogosultságot az önkormányzati adóhatósághoz kell bejelenteni és megfelelő módon igazolni.

## **5. Idegenforgalmi adó**

### **13. §**

Adókötelezettség terheli a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott magánszemélyt.

### **14. §**

A Htv. 31. §-ában foglaltakon túlmenően az önkormányzat adókötelezettség alóli mentességet biztosít annak a magánszemélynek, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén tölt el vendégéjszakát a Rendelet 4. § (1) pontja szerinti épületben.

### **15. §**

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 100,-Ft.

## 6. Helyi iparűzési adó

### 16. §

(1) Az adóköteles tevékenységre a Htv. 35.-37. §-a az irányadó.

(2) A helyi iparűzési adó évi mértéke az adóalap 2%-a.


## 7. Záró rendelkezések

### 17. §


Hatályát veszti a helyi adókról szóló Fertőszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő Testületének 17/2015.(XII.15.) önkormányzati rendelete.

### 18. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

  
Horváth Tibor  
polgármester



  
dr. Szabó Szilvia  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2021. november hó 29. napján megtörtént.

  
dr. Szabó Szilvia  
jegyző

The seal is circular with a purple border. Inside the circle, there is a central emblem depicting a building with a tower. The text "Fertőszentmiklós Város" is written along the top inner edge, and "Képviselő Testülete" is written along the bottom inner edge.