

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 8/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete abból a célból, hogy a helyi adó fizetési kötelezettséget a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazítva állapítsa meg,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 5. § b.) és c.) pontjában kapott felhatalmazásra figyelemmel, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A rendelet alkalmazása szempontjából életvitelszerűen helyben lakó magánszemély az, aki számára az a Zalaszentő közigazgatási területén levő lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, amelyben az adóalany az adóév egészében életvitelszerűen tartózkodik, ahonnan életét szervezi, ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

(5) Az életvitelszerű helyben lakást az e rendeletben foglalt kedvezmények, mentességek igénybe vétele érdekében az alábbi módokon lehet igazolni:

- a) az adózó írásbeli nyilatkozata az ingatlan életvitelszerű használatáról és akinek az építményc rendszeres használata közüzemi számlákkal (különösen vízdíj, áramszámla, hulladékszállítási díjfizetés) alátámasztott.
- b) a lakcímbjelentés szabályai szerint lakcímkártyával igazolt bejelentett lakóhely.”

2. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Mentes az építményadó alól:)

- „a) a Htv. 13. § és 13/A §-a szerinti adótárgy,
- b) az e rendelet alapján magánszemély kommunális adója hatálya alá eső adóalany tulajdonában lévő adótárgy.”

3. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mentés a telekadó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl:

- a) beépített ingatlan esetén az épülettel le nem fedett telekrész,
- b) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint beépítési kötelezettséggel terhelt telek, a beépítési kötelezettség lejártáig,
- c) az e rendelet szerint magánszemély kommunális adója hatálya alá eső adóalany tulajdonában lévő telek,
- d) jogszabály alapján nem beépíthető, vagy építési tilalommal terhelt telek.”

4. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) Magánszemélyek kommunális adója fizetésre köteles a Htv. 24. §-ában meghatározott adóalany, aki adóév január 1-jén életvitelszerűen helyben lakónak minősül.

(2) Az adó évi mértéke adótárgyanként 18.000.-Ft.

(3) Mentés a magánszemély kommunális adója alól:

- a) az adóalany tulajdonában lévő egy kommunális adó kötelezettség alá eső adótárgyon felüli további ingatlan,
- b) az e rendelet alapján építményadó, vagy telekadó hatálya alá tartozó építményre és telekre tekintettel az adóalany.

(4) A magánszemély kommunális adójából 30%-os adókedvezményben részesül az adóalany a használatbavételi engedély kiadását követő év január 1. napjától:

- a) 5 éves időtartamra új lakás, valamint
- b) a helyi védelem időtartama alatt a helyi védelem alatt álló lakóház, épület ingatlanra tekintettel.”

5. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500.-Ft.”

6. §

A helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adóalap megállapítására a Htv. 39. §., 39/A. § és 39/B §-ában foglaltak az irányadók.”

7. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 8/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet

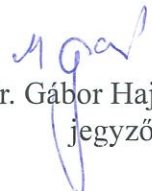
- a) 1. § (3) bekezdése,
- b) 2. § (4) bekezdése.

8. §

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


Dézsi Attila Ferenc
polgármester




Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Záradék

Jelen önkormányzati rendelet Zalaszántó Község Önkormányzata képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 07.) önkormányzati rendelet 29. § (7) bekezdésében meghatározott módon 2025. november 28.. napján kihirdetésre került.


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Általános indokolás

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete a jelenleg hatályban levő adórendeletét 2018. évben, 2019. január 01-i hatályba lépéssel hagyta jóvá, amely szerkezetében és az adómértékeket tekintve az azóta eltelt 7 évben nem módosult.

A rendeletet szükséges módosítani, hiszen a jelenlegi szabályozás az adóalanyok tekintetében nem egyértelmű, ami jogértelmezési problémákhoz vezet a gyakorlati alkalmazás során.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet alkalmazása során az életvitelszerű helyben lakás definíciójának meghatározása

A 2. §-hoz

építményadó mentesség módosítása

A 3. §-hoz

telekadó mentesség módosítása

A 4. §-hoz

kommunális adó fizetésre kötelezettek körének pontosítása

Az 5. §-hoz

idegenforgalmi adó mértékének módosítása

A 7. §-hoz

hatályon kívül helyező rendelkezések

A 8. §-hoz

hatályba léptető rendelkezések