

70/2015

ROMÁNIA

KOLOZS MEGYE

TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG HELYI TANÁCSA

## HATÁROZAT

### a 2016-os évre szóló helyi adókról és díjakról

Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa a **2015. november 6-i** soros ülésén;

Megvizsgálva a község polgármestere által előterjesztett határozattervezetét, a költségvetési-pénzügyi osztály jelentését, ezen határozat indoklását és a helyi szakbizottságok láttamozását;

Figyelembe véve a 2015. évi 227. számú adótörvény IX fejezetét módosításokkal és kiegészítésekkel, a 2015.október 27-i 50. számú sürgősségi kormányrendeletet,

A helyi közigazgatást szabályozó utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt 2001. évi 215. számú törvény 36. cikkelyének 4. bekezdésének „c” része és a 45. cikkelye alapján:

### HATÁROZATOT HOZ

**1.cikkely** a 2016-os évre szóló helyi adók és díjak a következők:

#### **A. Magánépületek adója**

##### **a.Lakó- és melléképületek adója**

A magántulajdonú lakó- és melléképületek adójának kiszámítása a 0,1% építményadó alkalmazásával történik, melyet hozzáadunk az adóalaphoz .

Az épületadó lejben kifejezett értékét úgy határozzák meg, hogy az épület alapterületét négyzetméterben megszorozzuk az alábbi táblázatban feltüntetett megfelelő adóértékkel lej/négyzetméter.

Épület típus	Adóérték-lej/négyzetméter	
	Csatorna-víz, áram és fűtés (együttes feltételek)	Csatorna-víz, áram vagy fűtés nélkül
A. Vasbeton szerkezet vagy téglafal vagy bármely más kémiai/és vagy hőkezelt anyagból épített épület	1000	600
B. Fából, kőből, nem égetett téglából, vagy bármely más	300	200

nem kémiai/és vagy hőkezelt anyagból		
C. Melléképület vasbeton szerkezet vagy téglafal vagy bármely más kémiai/és vagy hőkezelt anyagból épített épület	200	175
D. Melléképület fából, kőből, nem égetett téglából, vagy bármely más nem kémiai/és vagy hőkezelt anyagból	125	75
E. Ha az adózó ugyanazon a címen bármely más helységet birtokol, mint lakható pince, alagsor vagy tetőtér, az A-D pontokban említett bármely típusú épület	az arra vonatkozó épület adóösszegének 75%-a	az arra vonatkozó épület adóösszegének 75%-a
F. Ha az adózó ugyanazon a címen bármely más helységet birtokol, mint pince, alagsor vagy tetőtér, mely nem lakható az A-D pontokban említett bármely típusú épület	az arra vonatkozó épület adóösszegének 50%-a	az arra vonatkozó épület adóösszegének 50%-a

Olyan épület esetében melynek külső falai különböző anyagból épültek az adóértékét a 2. bekezdés táblázata alapján állapíthatjuk meg a legnagyobb arányban szereplő anyagra vonatkozóan.

Az épület összterületének megállapítása az épület összes szintje helyiségei területének összeadásával, beleértve a balkonok, loggia-k vagy az alagsorban elhelyezkedő vagy a tetőtérben elhelyezkedő helyiségeket is, kivéve a lakhatatlan padlásteret, a fedetlen lépcsőket és teraszokat.

Ha egy épület külső méretei nem állapíthatók meg, akkor a hasznos alapterületet megszorozzuk 1,4 konverziós tényezővel, így megkapjuk az épület összterületét.

Egy épület adóértéke a település rangjától és környékétől függően állapítható meg, Tordaszentlászlón elhelyezkedő épületért fizetendő az adóalap szorozva 1,10-el, a község más településein az adóalap szorozva 1,05-el.

A fent említett szempontok szerint megállapított építményadó mértéke a befejezés évének függvényében csökken a következők szerint:

- 50%-al a költségvetési év január 1-ig számítva, 100 éven felüli épületekre
- 30%-al a költségvetési év január 1-ig számítva, az 50-100 év közötti épületekre
- 10%-al a költségvetési év január 1-ig számítva, a 30-50 év közötti épületekre

Adó szempontjából azok az épületek, amelyeken jelentős felújítás (renoválás) történt, a befejezés időpontját aktualizálják és a felújítás befejezésének időpontját tekintik a befejezés évének.

Jelentős felújításnak számít, az épület szerkezeti felújításának kötelező munkálatai statikai szempontból, újjáépítési intézkedések, modernizálás, módosítás vagy bővítés illetve esettől függően más beavatkozó munkálatok az épület fenntartására, a törvénynek megfelelően más alapvető építési munkálatok, főleg energia hatékonyságra vonatkozóan, az épület építészeti és környezeti, funkcionális minőségjavítása. A befejezés éve (bizonyos feltételekkel) aktualizálható, ha a jelentős felújítási munkálatok befejezésekor az épület értéke 50%-al nőtt a munkálatok elkezdésének időpontjában számított értékhez képest.

### **b. Nem lakás céljára szolgáló épület adója**

A magánszemély tulajdonában lévő nem lakóépületek adója az épület értékének a 0,2%-a, az épület értéke lehet:

- a) értékbecslési jelentésből, a tárgyévet megelőző 5 évben, amelyet bejegyzett értékbecslő állapított meg
- b) újjépítésű épületeknél az építkezés végértéke a tárgyévet megelőző 5 évben
- c) az adás-vételi szerződésben feltüntetett érték (tulajdonos átruházási iratokban feltüntetett érték) a tárgyévet megelőző 5 évben megszerzett ingatlanokra

A magánszemélyek a mezőgazdaságban használt nem lakás céljára szolgáló épület adója, az épület értékének 0,4 %-a, mely hozzáadódik az építményadóhoz.

Ha az épület értéke az (1) bekezdés szerint nem számolható ki, akkor a fent említett adózott értékhez még hozzáadunk 2 %-át.

### **c. Vegyes használatú épületek adója**

Magánszemélyek tulajdonában lévő vegyes használatú épületek esetében az Adótörvény értelmében a 459. cikkely „a” része szerint hasznos, nem lakhatásra használt terület adója, a „b”rész szerint az egyéb rendelkezések alkalmazásával.

### **B. Jogi személyek ingatlanadója**

A jogi személyek tulajdonában lévő és általuk fenntartott lakóépületekre az adóalapon felül még **0,1%**.

A jogi személyek tulajdonában lévő és általuk fenntartott nem lakóépületekre az adóalapon felül még **0,2%**.

A jogi személyek tulajdonában lévő és általuk fenntartott mezőgazdasági épületekre az adóalapon felül még **0,4%**.

A jogi személyek tulajdonában lévő és általuk fenntartott vegyes használatú épületekre az adó meghatározása a lakásként használt területre kiszámolt adó meg a fent meghatározottak szerint nem lakásként használt területre kiszámolt adó összege.

A jogi személyek ingatlanadójának értékét az adótörvény 460.cikkelyének 5.bekezdésének a,b,c,d,e,f része értelmében, előző év december 31. érték szerint határozzák meg.

Az épületadó értékét 3 évben egyszer határozzák meg, egy hivatalos értékbecslő által leadott jelentés szerint, az értékelés napján érvényes ingatlan értékbecslési szabványoknak megfelelően.

Az előző bekezdés rendelkezései nem alkalmazandók azon épületekre, amelyekre csődeljárási határozatot adtak ki.

Abban az esetben, ha az utóbbi 3 évben, a tulajdonos nem végeztette el az értékbecslést, az ingatlanadó értéke **5%**.

Az ingatlanadó azon tulajdonosok részére akik előző év december 31-ig tulajdonosok lettek az adóévben esedékessé válik .

Ha az épület funkciója az év során változik, vagy olyan esemény következik be, amely miatt az ingatlanadó módosul, az adót az új helyzetnek megfelelően számolják ki és következő év január 1-től válik esedékessé.

Azon épületek esetében amelyeknél a tulajdoni lapon feltüntetett és az 1996. évi 7. számú Telekkönyvi és ingatlan törvény értelmében végzett felmérések szerinti valós érték különbözik, az ingatlanadó meghatározásánál a kataszteri munkálatokkal bizonyított valós értéket veszik figyelembe. A kataszteri felmérések eredményeit az adónyilvántartásba, a mezőgazdasági nyilvántartásba, illetve a földhivatalba is bejegyzik és az ingatlanadót az új helyzetnek megfelelően számolják ki a következő év január 1-től.

Az épület **Adó** a koncessziós jogok szerződés, bérleti szerződés, adminisztrációs szerződés vagy használati szerződés érvényessége alatt esedékes. Az egy évnél kevesebbre szóló szerződések esetében, az adó befizetése csak a szerződéses időszakra vonatkozik.

Az épületadót évente, két részletben 2016. március 31-ig és 2016. szeptember 30-ig kell befizetni.

A **2016. március 31-ig** teljes évre befizetett adóra 10% kedvezmény jár.

Az épületadót 50 Lej összegig az első részlet esedékességéig teljes összegben ki kell fizetni.

### **C. Pótadó és Telekadó**

Tordaszentlászló község köz- vagy magántulajdonú területek esetében, a koncesszionált, bérelt, adminisztrálásra bízott vagy használatba adott telkekre az adó kiszámítása telekhasználati illeték formájában történik az adózással hasonlóan, amely a bérlőket, adminisztrálásra vagy használatra jogosultakat terheli.

Ha az adóévre befizették a telekadót, nem kell pótadót fizetni.

A közös tulajdonú telkekre minden tulajdonos a ráeső telekrészre fizet adót. Ha osztatlan a telek, mindegyik tulajdonos egyenlő részt fizet.

A fizikai vagy jogi személy tulajdonában lévő, a naptári év min.6 hónapjában, turisztikai célokra használt telkekre 50% kedvezményes adó fizetendő.

A telekadó értékének kiszámolásánál figyelembe vesszük, a helyi tanács besorolása szerint, a telek területét, a település rangját, a területet, ahol elhelyezkedik és a telek felhasználási kategóriáját.

A mezőgazdasági nyilvántartásban szereplő, **belterületen fekvő**, építési telekként nyilvántartott területre, illetve a mezőgazdasági nyilvántartásban **400 m<sup>2</sup>-ig beépíthető** építési telektől eltérő használati kategóriában szereplő területre, az adó kiszámolása a következőképpen történik: a telek hektárban kifejezett területi nagysága megszorozva a következő táblázatban feltüntetett összeggel:

A helységen belüli terület	Adó szintje a helység rangi besorolása szerint	
	Lej/ha	
	IV	V
	Tordaszentlászló	más falvak
A	711	569

**Belterületi**, a mezőgazdasági nyilvántartásban **400 m<sup>2</sup>-n felül beépíthető** építési telektől eltérő használati kategóriában szereplő telekre, az adó kiszámolása, a telek hektárban kifejezett területének szorzása a megfelelő összeggel és az eredmény szorzása a megfelelő korrekciós együtthatóval történik.

A telekadó meghatározása a következő táblázat szerint lej/hektár:

Sorszám	Hely Használati kategória	A
1	Művelhető terület	28
2	Legelő	21
3	Kaszáló	21
4	Szőlő	46
5	Gyümölcsös	53
6	Erdő vagy más erdős terület	28
7	Vizes terület	15
8	Utak és vasutak	0
9	Terméketlen földterület	0

A fent meghatározott összeg megszorozva a következő táblázatban látható megfelelő korrekciós összeggel:

Helység rangja	Korrekciós összeg
IV (Tordaszentlászló)	1,10
V (más falvak)	1,00

Az Adótörvény 465.cikkelyének (2)-(5) bekezdései értelmében jogi személyek esetében kivételt képez, a mezőgazdasági nyilvántartásban nem építési telekként, más használati kategóriában szereplő belterületen fekvő telek, adószámítása a (7)bekezdés értelmében ugyanabból a kódból, a következő feltételek teljesítésével:

- a) a bejegyzett tevékenység, mezőgazdaság;
- b) a könyvelési nyilvántartásban az adóévre vonatkozó, az a) részben szereplő tevékenységre vonatkozóan bevételei és kiadásai vannak.

**Külterületen elhelyezkedő telek** esetében az adó összegének kiszámolása, a telek hektárban kifejezett területének szorzása a következő táblázatban látható megfelelő összeggel és az eredmény szorzása a megfelelő korrekciós összeggel:

Sorszám	Használati kategória	Adó (lej)
1	Építési telek	22
2	Művelhető terület	42
3	Legelő	20
4	Kaszáló	20
5	Szőlős ,terméssel, más mint az 5.1 sorszám alatt szereplő rendeltetés	48
5.1	Szőlős, tőkék termésig	0
6	Gyümölcsös termékkel, más mint a 6.1 sorszám alatt szereplő rendeltetés	48
6.1	Gyümölcsös, csemeték, termésig	0
7	Erdő vagy más erdős terület, kivéve a 7.1 sorszám alatti rendeltetés	18
7.1	Erdő 20 évesig és védett erdő	0
8	Vizes terület, más mint a Halászati rendeltetés	1
8.1	Halászati	26
9	Utak és vasutak	0
10	Terméketlen föld	0

A tulajdonos bejegyzését a mezőgazdasági nyilvántartásba vagy a használati kategória megváltozását csak a tulajdonos által aláírt, vagy annak hiányában a gazdaság egyik tagja által aláírt kérelem, nyilatkozat alapján lehet.

Azon telkek esetében, amelyeknél a tulajdoni lapon feltüntetett és az 1996. évi újraközölt módosított és kiegészített 7. számú Telekkönyvi és ingatlan törvény értelmében végzett felmérések szerinti valós érték különbözik, az ingatlanadó meghatározásánál a kataszteri munkálatokkal bizonyított valós értéket veszik figyelembe. A kataszteri felmérések eredményeit a adónyilvántartásba, a mezőgazdasági nyilvántartásba, illetve a földhivatalba is bejegyzik és a

telekadót az új helyzetnek megfelelően számolják ki a következő év január 1-től, amelytől elkezdődik a tevékenység, az adóbevallásnál mellékletként csatolják.

A telek **Adó** a koncessziós jogok szerződés, bérleti szerződés, adminisztrációs szerződés vagy használati szerződés érvényessége alatt esedékes. Az egy évnél kevesebbre szóló szerződések esetében, az adó befizetése csak a szerződéses időszakra vonatkozik.

A telekadóval tartozó személy köteles a helyi adóhivatalban a kedvezményre való jogosultsági-, bérleti- illetve használati szerződés életbe lépésének dátumától számított következő hónap 25-ig, nyilatkozatot leadni mellékelve a szerződés fénymásolatát.

A mezőgazdasági nyilvántartásba az épület és telek adatok bejegyzését illetve a használati kategória megváltozását csak a mellékelt dokumentumok alapján a gazdaság tulajdonosa által aláírt, vagy annak hiányában a gazdaság egyik tagja által aláírt kérelem, nyilatkozat alapján lehet. A bejegyzési eljárást és a szükséges dokumentum kategóriákat módszertani szabályok írják elő.

Az telekadót évente, két egyenlő részletben, 2016.március 31-ig és 2016.szeptember 30-ig kell befizetni.

A 2016. március 31-ig teljes évre befizetett adóra 10% kedvezmény jár.

A telekadót 50 Lej összegig az első részlet esedékességéig teljes összegben ki kell fizetni.

Amennyiben a kedvezményezett a településünkön több telekkel rendelkezik az Adótörvény 467 cikkelyének (2) és (3) bekezdése értelmében összesített földadót fizet.

## **D. Gépjármű adó**

A gépjárműadó a Romániában bejegyzett gépjárművekre vonatkozik.

A gépjárműadót a helyi pénztárban kell befizetni, amennyiben a személy állandó lakhelye, székhelye vagy munkahelye Tordaszentlászló község területén van.

A gépjárműadó összegét a gépjármű típusától függően állapítják meg.

A következő járművek bármelyikére a gépjárműadót a motor köbcentire állapítják meg, minden **200 köbméter vagy töredék** csoport beszorzása a következő táblázatban szereplő hozzá tartozó összeggel:

Sorszám	Motor, gépi meghajtású járművek	Lej/200 cmc vagy ennek töredéke
	I. Beíratott járművek (lej/200 cm <sup>3</sup> vagy ennek töredéke)	
1	Motorkerékpárok, triciklik, quadok és autók 1600 köbméterig	8
2	Motorkerékpárok, triciklik, quadok és autók 1600 köbméter fölött	9
3	Autók 1601 és 2000 cm <sup>3</sup> között	18
4	Autók 2001 -2600 cm <sup>3</sup> között	72

5	Autók 2601-3000 cm <sup>3</sup> között	144
6	Autók 3001 cm <sup>3</sup> fölött	290
7	Autóbuszok, kisbuszok, mikrobuszok	24
8	Más motormeghajtású járművek max.12 tonnáig	30
9	Beíratott traktorok	18
	<b>II. Bejegyzett járművek</b>	
1	Hengeres	Lej/200 cm <sup>3</sup>
1.1	<4800 köbméterrel bejegyzett járművek	3
1.2	>4800 köbméterrel bejegyzett járművek	5
2	Henger kapacitás nélkül bejegyzett járművek	75 lej/év

Az adó hibrid járművekre 50 % kedvezménnyel.

Oldalkocsis járművekre a motorbicikli adójának 50 %-a.

12 tonnás vagy annál nagyobb áruszállító autóra az adó egyenlő a 2015. évi 227. számú adótörvény 470. cikkelyének 5. bekezdése szerinti táblázatban szereplő adóval.

12 tonnás vagy annál nagyobb jármű kombinációra, csuklós vagy közúti járműszerelvényre az adó egyenlő a 2015. évi 227. számú Adótörvény 470. cikkelyének 6. bekezdése szerinti táblázatban szereplő adóval.

Pótkocsi, félpótkocsi vagy utánfutó mely nem része az Adótörvény 470.cikkelyének (6) bekezdésében szereplő járműkombinációnak az adója egyenlő a köv. táblázatban feltüntetett összeggel:

Engedélyezett max. tömeg	Adó -lej-
a. 1 tonnáig	9
b. 1 tonna fölött de 3 tonnánál nem több	34
c. 3 tonna fölött de 5 tonnánál nem több	52
d. 5 tonna fölött	64

A gépjármű adót évente egyenlő részletekben kell fizetni, 2016.március 31-ig és 2016.szeptember 30-ig.

A 2016. március 31-ig teljes évre befizetett adóra 10% kedvezmény jár.

A gépjárműadót 50 Lej összegig az első részlet esedékességéig, 2016.március 31-ig teljes összegben ki kell fizetni.

## **E. Illetékek, igazolásokra, láttamozásokra, engedélyekre**



1. Illeték Várostervezési igazolásokra, építési engedélyekre, egyéb engedélyekre és felhatalmazásokra

A várostervezési illeték a következő táblázatban látható összegekkel megegyező:

Terület nagysága, melyre a várostervezési igazolás kiadható	-lej-
a) 150 m-ig	3
b) 151 és 250 m között	3,5
c) 251 és 500 m között	4,5
d) 501 és 700 m között	6
e) 701 és 1000 m között	7
f) 1000 m fölött	7 +0,01 lej/m minden 1000m-t meghaladó m után

Várostervezési igazolás meghosszabbítására az illeték az eredeti engedély összegének a 30%-a.

A tervezési bizottság várostervezési igazolásának láttamozására a polgármester által vagy megyei tanács illetékes osztályai által területrendezésre , a helyi tanács által megállapított illeték 10 lej.

Lakóépület vagy melléképület építési engedély illetéke, az építkezési munkálatok engedélyezett értékének a 0,5%-a.

Az (5) bekezdésben felsoroltakon kívül más építési engedélyek illetéke az építkezési munkálatok engedélyezett értékének az 1%-a.

Építési engedély meghosszabbítására az illeték az eredeti engedély vagy igazolás illeték összegének a 30%-a.

Építkezés teljes vagy részleges megszüntetésének illetéke az épületadó értékének 0,1%-a, mely a megszüntetett részre oszlik.

Fúró- és feltérési munkálatok engedély illetéke a geotechnikai vizsgálatok és topográfiai tanulmányozások szakaszban, gáz- és olaj kutak és egyéb földmunkák kutatási és feltérési tulajdonosainak fizeti ki, melynek összege m<sup>2</sup>ként **10 lej**.

Az építkezés megszervezéséhez és megvalósításához szükséges engedély illetéke, ami nem számítható más építési engedélybe, az engedélyezett építkezési munkálatok szervezési összegének **3%-a**.

Sátor, kisház, lakókocsi vagy kemping táborok szervezési engedélyének illetéke, az engedélyezett építési munkálatok összegének **2%-a**.

Bódék, konténerek, standok,kabinok, kiállítóhelyek, hirdető, cég és reklámtáblák és plakátok közutakon és területeken való elhelyezésének engedély illetéke 8 lej/m<sup>2</sup>.

Közműcsatlakozások, víz, csatorna, gáz, fűtés, villany, telefon, kábeltv engedély kiadásának illetékét a helyi tanács határozza meg, mely minden csatlakozásra **10 lej** .

Utcanév és címjegyzék engedély kiadásának illetéke **5 lej**.

## **2.Tevékenységi körök működési engedélyének illetéke:**

Egészségügyi működési engedély 20 lej.

Termelői engedély, mezőgazdasági termék forgalmazói engedély kiadása **20 lej**.

Éttermek-561, Bárok-563 és más italokat felszolgáló tevékenységi körhöz tartozó személyek és 932- Más rekreációs és szórakoztató tevékenységi körök a nemzetgazdaság besorolásának megfelelően -TEÁOR, a Nemzeti Statisztikai Hivatal Elnökének a 2007.évi 337.sz.Rendelete által aktualizálva, a helyi költségvetésnek illetéket fizet a közétkeztetés tevékenységi kör engedélyének éves kiadása/láttamozására **100 lej/év** összeget, 500 m2 területig.

## **3.Reklám- és hirdető eszközök használati illetéke:**

- a. Reklám és hírszolgáltatási illeték** összegének kiszámítása a reklám és hírszolgáltatási adó értékének alkalmazási kvótája szerint.

Az illeték kvóta **2%**.

- b. Reklám és hírkijelző illeték**

Évente számolják ki, m<sup>2</sup>-re vagy a hirdető felület egy részére a helyi tanács által meghatározott összeggel:

- 1.** Olyan kijelző esetében, ahol a személy gazdasági tevékenységet folytat **20 lej**;
- 2.** Bármely más plakát, kijelző vagy reklám- és hirdető táblára az összeg **20 lej**

## **4.Előadások illetéke**

Az eladott jegyek és bérletek utáni összeg adója szerint.

Az illeték kvóta a következők szerint:

- a)** Színházi előadás, balett, opera, operett, filharmonikus koncert vagy más zenei esemény, mozifilm előadás, cirkuszi előadás vagy bármilyen nemzeti, nemzetközi sportesemény esetében **2%**;
- b)** Az a) pontban felsoroltakon kívül bármely más művészeti esemény esetében **3 %**.

## **5.Egyéb helyi adók**

- a.** Adminisztratív jellegű **válási illeték** összege **500 lej**

**b.** Fénymásolási illeték: **1,0 lej** /A3-s oldal

**0,5 lej** /A4-s oldal

**2. cikkely** Jelen határozat kiegészül az utólagosan módosított és kiegészített 2015.évi 227. számú Adótörvénnyel.

**3.cikkely** A jelen határozat előírásainak véghezvitelével Tordaszentlászló Község polgármesterét bízza meg , az illetékes osztálya által.

**4.cikkely** A község polgármestere a költségvetési-pénzügyi osztály által negyedévente értesítem a helyi tanácsot a 2016-s évre szóló helyi díjak és adók beszédésének eredményéről.

Tordaszentlászló, **2015.november 6.**

70.sz.

ÜLÉSVEZETŐ ELNÖK

Boldizsar-Zeik Levente-Zoltan

[olvashatatlan aláírás, pecsét]

ELLENJEGYZŐ TITKÁR

Dumitru Moldovan

[olvashatatlan aláírás]

Helyi tanácsosok száma: 13

Jelenlévő tanácsosok: 11

„Igen” szavazatok: 11

„Ellen”szavazatok:-

„Tartózkodás”: -