

NYÁREGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

4/2003. (II.26) sz. Kt. rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 10/1999. (XI.10) sz. Kt. rendelet módosításáról egységes szerkezetben

A helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény 1. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a magánszemélyek kommunális adóját vezeti be azzal az elhatározással, hogy az adóból származó bevétel összegét kizárólag fejlesztési célokra használhatja fel.

1. §.

Az adó bevezetése

Nyáregyháza Község Önkormányzata illetékességi területén bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

2. §.

Az adókötelezettség, az adó alanya

(1) a) Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a naptári év első napján az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény) tulajdonjogával rendelkezik.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

b) Az Önkormányzat illetékességi területén az év első napján beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek) tulajdonjogával rendelkezik, vagy azt terhelő vagyoni értékű jog jogosultja,

c) az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

3. §.

(1) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult személy az adó alanya.

(A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja, továbbiakban együtt: tulajdonos.) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adó alanyok.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(2) A társasház, - garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

(3) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

4. §.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

(1) Adókötelezettség keletkezik:

a) építmény tulajdon esetén: a tulajdonszerzést, használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év első napján, ezek hiányában a használatbavételt követő év első napján,

b) az építési telektulajdon esetében a belterületté minősítés, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján,

c) lakásbérleti jogviszony esetén a lakásbérleti szerződés megkötését követő év első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

a) az építmény megszűnése, elidegenítése évének utolsó napjával, az év első felében történő megszűnés esetén a félév utolsó napjával,

b) telek esetében az építési tilalom keletkezését követő félév első napjával,

c) lakásbérleti jogviszony megszűnése esetében a megszűnést követő félév első napjával szűnik meg az adókötelezettség,

d) az építmény (telek) használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

e) a belterületi földrészlet külterületbe minősítése, illetve – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján.

f)¹ A 70 éven felüliek esetében a jogosultsági feltételek bekövetkezését követő félév első napján.

5. §.

Az adókötelezettség bejelentésének szabályai

(1) Az adózó az adókötelezettségét annak keletkezésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak köteles bejelenteni.

A bejelentést az e célra szóló nyomtatványon, írásban kell megtenni.

(2) Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak be kell jelenteni.

(3) A magánszemély az adót évente két egyenlő részben - március 15, illetve szeptember 15-ig - pótlékmentesen fizetheti meg.

¹ Kiegészítette: 17/2011. (XII. 01.) önkormányzati rendelet 1.§ (1), hatályos: 2012. január 1.

²6. §.

Az adó mértéke

- (1) Az adó évi mértéke adótárgyanként 7.000,- Ft.
- (2) A belterületi földrészlet után fizetendő adó mértéke 5.000,- Ft.

7. §.

Az adómentességi és az adókedvezményi szabályok, adómentesség

(1) Adómentes:

- a) az építési hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan földrészlet,
- b) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- c) a 70 éven felüli egyedülálló magánszemély,
- d) azok a 70 éven felüli személyek, akik közös háztartásban élnek és az együttes jövedelmük a mindenkori öregségi nyugdíj-minimum kétszeresét nem éri el.

8. §.

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

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

(2) Vagyoni értékű jog: kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használati jog, - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és lakásbérlet.

(3) Építmény: olyan ingatlanjellegű, végleges, vagy ideiglenes műszaki alkotás épület, műtárgy, amely általában a talajjal való egybeépítés, vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása során jött létre.

Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.

(4) Épület: olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztott teret alkot, és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.

(5) Lakás és szükséglakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének 1-6.) pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a

² Megállapította: 19/2008. (XI. 26.) ÖK. Rendelet 1. §., hatályos: 2009. január 1.

rendeltetésszerű használatához szükséges - helyben szokásos, vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó - földrészlettel együtt.

(6) Építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisítik, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonja.

(7) Belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telek.

(8) Teleknek minősül továbbá mindazon terület, mely külön hrsz-onként van feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban.

(9) Adótárgyak: - lakás és melléképületek egy helyrajzi számon, - lakásbérleti jogviszony, - vállalkozónak az ipari, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű üzlethelyisége, műhelye, orvosi rendelője, stb., tehát a vállalkozás céljára szolgálóhelyiségek és helyiségcsoportok, ha önálló helyrajzi számként van feltüntetve.

9. §.

Záró rendelkezések

³(1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló módosított 2003. évi XCII. törvény, valamint a helyi adókat érintő hatályos törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Ez a rendelet 2000. január 1-től lép hatályba.

(3) Ezen rendelet hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozó kommunális adó ügyekben az önkormányzat a 10/1999. (XI.10) sz. Kt. rendeletét kell alkalmazni.

(4) A rendelet kihirdetéséről - helyben szokásos módon - a jegyző gondosodik.

Kravec Lászlóné
polgármester

Gál Sándorné
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta:

Zinger Miklós
jegyző

³ Megállapította: 19/2004. ÖK. Rendelet 1.§., hatályos: 2005. január 1.