

**Gádosoros Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2002. (XII. 13.) KT. számú rendelete**

a magánszemélyek kommunális adójáról

(egységes szerkezetben az időközi módosításokat tartalmazó 5/2003. (II. 13.),
a 17/2003. (XII. 2.), a 19/2004. (XI. 26.), a 17/2006. (XII. 15.), a 16/2007. (XI. 29.) és a
17/2008. (IV. 24.) KT. számú rendeletekkel)

A képviselő-testület – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – a helyi adókról szóló, többszörösen módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a magánszemélyek kommunális adójáról – a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Gádosoros Nagyközségi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területére - azaz az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt kül- és belterületi térségre – terjed ki.

Az adókötelezettség

2. §

- (1) Adókötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén magánszemély tulajdonában lévő építményt (lakás, nem lakás céljára szolgáló épület) , a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezőt, beépítetlen belterületi földrészlet (telek) tulajdonosát.

Az adó alanya

3. §

- (1) Az alanya(i) az(ok) a magánszemély(ek), aki(k) naptári év első napján

a./ az építmény, telek tulajdonosa(i), a tulajdoni hányad arányában,

b./ vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult(ak), amennyiben az adóköteles építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli,

c./ az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

- (2) A valamennyi (rész-) tulajdonos által írásban megkötött – és az adóhatósághoz benyújtott – megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése

4. §

(1) Az adókötelezettség keletkezik

a./ építménytulajdon esetén:

a használatbavételi, illetve fennmaradási engedély kiadását követő év első napján, az engedély nélkül épület, vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavételt követő év első napján,

b./ telektulajdon esetén:

a tulajdonszerzés időpontját követő év első napján

c./ vagyoni értékű jog megszerzése esetén:

a jog megszerzését követő év első napján

d./ a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti joga esetén:

a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján,

(2) Az adókötelezettség megszűnik

a./ az építmény, telek elidegenítése esetén a tárgyév utolsó napján,

b./ belterületi földrészlet külterületté minősítése esetén az átminősítés évének utolsó napján

c./ a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti jogviszonya megszűnése évének utolsó napján, a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(4) Az adókötelezettség befejező időpontja:

a./ építmény vonatkozásában

- a megszűnés, azaz a lebontás, a használatba vételi engedély építésügyi hatóság általi visszavonása, bármely okból történő megsemmisülés évének utolsó naptári napja,
- az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén – a II. félév tekintetében – a félév utolsó napja.

b./ telek tekintetében

- a külterületté történő átminősítés évének utolsó naptári napja,
- építési tilalomnak az év első felében történő kihirdetése esetén a naptári év utolsó napja.

c./ lakásbérleti jog esetén

- a lakásbérleti jogviszony megszűnése naptári évének utolsó napja
- az I. félév utolsó napja, amennyiben a jogviszony az év első felében szűnik meg.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon kívül az adókötelezettség megszűnik az adómentesség keletkezése naptári évének utolsó napján, illetve – az adómentességnek az év első felében történő keletkezése esetén – az első félév utolsó napján.

Az adó mértéke

5. §

- (1) Az adó mértéke adótárgyanként 7.000 Ft.¹

Bevallás, az adó megfizetése

6. §

- (1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.
- (2) Az adózónak a magánszemély kommunális adóját két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

Adómentesség

7. §

- (1) Mentés az adó alól:

- a./ a szükséglakásnak minősülő épület
- b./ a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga
- c./² a 20 m²-t meg nem haladó alapterületű nem lakás céljára szolgáló épület
- d./ az a tanya, amelyik belterületi szilárd burkolatú úthoz, vagy betonjárdához 100 m-en belül nem kapcsolódik
- e./ a telek, ha az
- építési tilalom alatt áll (az építési tilalom alatt)
 - valamely építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, ahhoz természetben kapcsolódik és alapterülete a helyben szokásos földrészlet mértékét – 1440 m²-t nem haladja meg.

f./³

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltétel fennállását – az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg – az adóhatóságnál megfelelően igazolni kell.

Adókedvezmények

8. §

- (1) A rendelet 5. §-a szerinti adómértékének 50 %-át fizeti az az egyedülálló személy adóalany, akinek nettó jövedelme az adóévet megelőző év január 1-jén az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át nem éri el,⁴

¹ A 17/2006. (XII. 15.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2007. január 1-től.

² A R. 7. § (1) bek. c.) pontját módosította: a 17/2008. (IV. 24.) KT. számú rendelet 1. §-a. Hatályos: 2008. július 1-től.

³ A R. 7. § (1) bek. f.) pontját a 16/2007. (XI. 29.) KT. számú rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2008. január 1-től.

⁴ A 19/2004. (XI. 26.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2005. január 1-től.

- (2) a 18. életévét be nem töltött, továbbá a 70. életévét betöltött magánszemély.⁵
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállását – az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg – az adóhatóságnál megfelelően igazolni kell, kivéve azon adóalanyokat, akik korábban életkorukra tekintettel adómentességben részesültek.⁶

Adóbevétel felhasználása

9. §

- (1) A befizetett adót a nagyközség infrastruktúrájának fejlesztésére, környezetének védelmére, ápolására kell fordítani.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCI. törvény rendelkezései az irányadók.
- (2) Ez a rendelet 2003. január 1-jén lép hatályba.

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 22/1999./XII. 2./ KT. számú rendelet hatályát veszti.

Értelmező rendelkezések

11. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1./ önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt – bel- és külterületet magában foglaló – térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed,
- 2./ külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban, továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit,
- 3./ vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet,

⁵ A 16/2007. (XI. 29.) KT. számú rendelet 2. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2008. január 1-től.

⁶ A R. 8. § (3) bekezdését megállapította a 16/2007. (XI. 29.) KT. számú rendelet 2. §-a. Hatályos: 2008. január 1-től.

- 4./ külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is,
- 5./ építmény: olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény,
- 6./ épület: az 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,
- 7./ tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte - , a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók,⁷
- 8./ lakás és szükséglakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2.mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetészerű használatához szükséges – helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel,⁸
- 9./ hasznos alapterület: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,9 m, a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik,
- 10./ építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta,
- 11./ nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség: az oktatásról szóló 1985. évi I. törvény 13. §-ában, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXXIX. törvény 20-23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. Törvény 2. §-ában és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmények elhelyezését biztosító épület,
- 12./ ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog,

⁷ Az 5/2003. (II. 13.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2003. január 1-től.

⁸ Az 5/2003. (II. 13.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2003. január 1-től.

- 13./ 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 telket,
- 14./ kommunális beruházás: a közmű (a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási – ideértve a belvíz, a csapadék- és szennyvízelvezetési, tisztítási, villamos energia, hő-, gázenergia és távbeszélési igényeit elégítik ki), valamint az út és járda építés.

Gádoros, 2002. november 26.

Dr. Prozlik László
polgármester

Varga József
jegyző

Kihirdetve: 2002. december 13.

Varga József
jegyző