

**TOMAJMONOSTORA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

15/2008. (XII.16.) r e n d e l e t e

a magánszemélyek kommunális adójáról

Rendelet a magánszemélyek kommunális adójáról

Tomajmonostora Község Önkormányzata Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontjában foglalt rendeletalkotási jogkörében eljárva a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §. (1) bekezdése alapján a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

Az adókötelezettség, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

1.§.

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő:
 - a) építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény),
 - b) beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek),
 - c) a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérlet.
- (2) A kommunális adó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.
- (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.
- (4) Az adókötelezettség szempontjából az (1) bekezdés a./ pontjában megjelölt adótárgyak esetében a lakás céljára szolgáló épülethez tartozó kiegészítő helyiségek után az adóalanynak nem kell külön-külön adóznia.

2.§.

- (1) Az adókötelezettség:
 - a) építménytulajdon esetén az adókötelezettség a használatba vételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján,
 - b) telektulajdon esetén a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.
 - c) lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség:
 - a) az építmény megszűnése évének utolsó napján,
 - b) az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján,
 - c) a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése fél évének utolsó napján.
 - d) lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján,
 - e) a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.
- (3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(4) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alanya

3.§.

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki:

- a) a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény, illetve telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt, illetve telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja, a továbbiakban együtt: tulajdonos),
- b) az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhathatnak.

(3) Társasház, társasgarázs és társas üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.

(4) Adóalany a külföldi magánszemély, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

Adómentesség, adókedvezmény

4.§.

Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

(1) a szükséglakás,

(2) a külterületi földrészleten lévő lakás, és nem lakás céljára szolgáló építmény,

(3) a lakás céljára szolgáló építményben állandó lakcím bejelentkezéssel tartózkodó, egyedülálló, 70. életévét az adóévet megelőző évben betöltött tulajdonos, hasznélvező és bérelő,

(4) az adóalany, ha családjában az együtt élő közeli hozzátartozók egy főre számított havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80 %-át.

Az adó mértéke

5.§

Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 5.000,-Ft, azaz Ötezer-forint.

Bevallás, az adó megfizetése

6.§.

(1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

(2) Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

(3) Az adófizetést a Községi Önkormányzat Képviselőtestületének magánszemélyek kommunális adójának beszédési számlájára kell teljesíteni.

Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezés

7.§.

(1) Fizetési könnyítés és részletfizetés (a továbbiakban együtt: fizetési könnyítés) az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség - a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá - átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.

(2) A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kell venni a fizetési nehézségek kialakulásának okait és körülményeit.

(3) Nem engedélyezhető fizetési könnyítés beszedett kommunális adóra.

Értelmező rendelkezések

8.§.

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, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és lakásbérlet.

(4) **Külterület:**

a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkerteket 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 bejáráttal ellátott része.

(7) **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 minősül és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű 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) Kiegészítő helyiség:

az, amely a lakás és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tűzelőtér, tűzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince).

(9) Építmény megszüntése:

ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

(10) Ingatlan:

a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

(11) 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 aranykoronaértékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket

(12) Hasznos alapterület:

a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

Záró rendelkezések

9.§.

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény, és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) Ez a rendelet 2009. január 01. napjával lép hatályba.

Kelt: Tomajmonostorán, 2008. december 15. napján

Fazekas Szabolcs
Polgármester

Rentzné dr.Bezdán Edit
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: Tomajmonostora Község Önkormányzata Képviselőtestületének/2008. (XII.16.) rendelete ...§. bekezdése alapján 2008. december 16-án.

Rentzné dr.Bezdán Edit
jegyző