

**Nagylók Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**10/2008. (V. 30.) önkormányzati
rendelettel módosított**

15/2007. (XII. 14.)

önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

(egységes szerkezetben)

Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelettel módosított

15/2007. (XII. 14.)

önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

(egységes szerkezetben)

Nagylók Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya az önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

Adókötelezettség

2. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a) magánszemély tulajdonában lévő építmény,
- b) magánszemély tulajdonában lévő belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek),
- c) ¹nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya

- a) építmény esetében az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa,
- b) telek esetében az a magánszemély, aki az év első napján a telek tulajdonosa,
- c) ²lakásbérleti jog esetén az a magánszemély, aki az év első napján nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

¹Kiegészítette: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2008. június 1-től.

²Kiegészítette: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2008. június 1-től.

- (2) ³Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adó alanyok. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.
- (3) ⁴Amennyiben az építményt, 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).
- (4) ⁵Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2)-(3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni. Lakásbérleti jognál, ha a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által, írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának.
- (5) A tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodásra vonatkozó nyomtatványt a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

4. §

- (1) Az építmények esetében az adókötelezettség
- a) a használatbavételi, illetve fennmaradási engedély kiadását követő év első napján
 - b) engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatba vételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.
- (3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

5. §⁶

- (1) A telkek esetében az adókötelezettség földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telkek 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 keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik a telk külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telk művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján.

³Kiegészítette: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2008. június 1-től.

⁴Kiegészítette: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2008. június 1-től.

⁵Módosította: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése, hatályos 2008. június 1-től.

⁶Módosította: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2008. június 1-től.

5/A. §⁷

- (1) A lakásbérleti jog esetében az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- (2) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az adó tárgya**6. §⁸**

Az adó tárgya a 2. §-ban meghatározott építmény, telek, lakásbérleti jog.

Az adó mértéke**7 §**

Az adó mértéke adó tárgyanként 6.000,- Ft.

Az adó bevallása és megfizetése**8. §**

- (1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül kell bevallani.
- (2) Az (1) bekezdésben előírt adóbevallás kötelezettség teljesítését követően mindaddig nem kell újabb bevallást benyújtani, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következik be.
- (3) Az adóbevallást a rendelet 1. számú mellékletében, a változást a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott nyomtatványon kell benyújtani.
- (4) Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a magánszemélyek kommunális adója fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.
- (5) Az adó alanya az adót két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizetheti meg késedelmi pótlék mentesen.

Adómentesség**9. §**

Mentes az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;

⁷Kiegészítette: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2008. június 1-től.

⁸Módosította: Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008. (V. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2008. június 1-től.

- c) a teleknek az építményhez tartozó, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterülete, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa fedett földrészlettel egyenlő nagyságú – földterület;
- d) szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetve a nevelési-oktatási intézmény céljára szolgáló helyiséghez tartozó telek;
- e) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény;
- f) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület;
- g) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek;
- h) azon belterületi ingatlanok egyike, amelyek két helyrajzi számból állóan alkotnak belterületi ingatlant, különállóan beépítésre nem alkalmasak (kertvégi ingatlanok).

Értelmező rendelkezések

10. §

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. *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 a lakásbérlet;
3. *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;
4. *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;
5. *építmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;
6. *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;
7. *építési tilalom*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom;

Záró rendelkezések

11. §

- (1) A rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi kommunális adóról szóló 15/1997. (1998.I. 1.) rendelet és az azt módosító 19/1997. (1998. I. 1.), 1/1998. (II. 23.), 9/1998. (IV. 1.), 16/2001. (2002. I. 1.), valamint az 5/2002. (IV. 1.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Nagylók, 2007. december 13.

Tóth József sk.
polgármester

Sárközyné dr. Szabó Piroska sk.
jegyző

Nagylók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008.(V.30.) önkormányzati rendelete 2008. június 1-től lép hatályba.

Tóth József sk.
polgármester

Sárközyné dr. Szabó Piroska sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2008. május 30.

Sárközyné dr. Szabó Piroska
jegyző

Melléklet a 15/2007. (XII. 14.) rendelet 8. § (3) bekezdéséhez

B e v a l l á s

a magánszemély évi kommunális adójának megállapításához a helyi adókról szóló
1990. évi C. törvény alapján

1.) Az építmény, telek, lakásbérlet címe:

Hrsz-a:.....

2.) Az adó alanyának:

Neve: (születési neve)

születési helye: születési ideje

anyja neve:

Adóazonosító jele:

Lakóhelye:

Tulajdoni hányada:

Bérlő/Bérlőtárs

Vagyoni értékű joga: (A megfelelőt be kell karikázni)

1.) kezelői jog 2.) vagyonkezelői jog, 3.) tartós földhasználat 4.) haszonélvezet

5.) használat joga 6.) földhasználat 7.) lakásbérlet

3.)

A 2.) pontban megnevezett adóalany mellett az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett további tulajdonos társak:

Neve	Címe	Adóazonosító jele	Tul.hányada

A 2.) pontban megnevezett adóalany mellett a lakásbérleti szerződésben meghatározott további bérlőtárs:

Neve	Címe	Adóazonosító jele

....., 200.... év hó nap

.....
alíírás

Melléklet a 15/2007. (XII. 14.) rendelet 8. § (3) bekezdéséhez

Bejelentés

Magánszemély kommunális adójával kapcsolatos változásról

Az adóalany neve:

Címe:

Adóazonosító jele:

Bejelentem, hogy a kommunális adó hatálya alá tartozó Nagylók, utca
 szám alatti építményem, telkem tulajdoni jogviszonya, lakásbérleti jogviszonya 200.....
 év hó napján megszűnt.

Az új tulajdonos neve, címe:

.....

.....

Megjegyzés:

.....

.....

....., 200..... év hó nap

.....

aláírás

A bejelentéshez mellékelni kell:

- a tulajdonos változást bizonyító okirat másolatát
- a bérleti jogviszony megszűnését bizonyító okirat másolatát,