

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2011.(XII.15.) sz. rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Tizzasüly Község Önkormányzat illetékességi területére.

Adókötelezettség

2. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:
- a.) magánszemély tulajdonában álló lakás, lakóház,
 - b.) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga,
 - c.) beépítetlen belterületi földrészlet (telek)
 - d.) külterületi (zártkerti) építmények,
 - e.) külterületi (zártkerti) beépítetlen földrészlet.

Az adó alanya

3. §

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a 2. §-ban megjelölt lakás, lakóház, telek, zártkerti építmény, zártkerti beépítetlen földrészlet tulajdonosa és az a magánszemély is, aki a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, ide értve az önkormányzati tulajdonban álló lakást bérlőket is.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakást, lakóházat, teleket, zártkerti építményt és zártkerti beépítetlen földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja a továbbiakban: tulajdonos).
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz az adókötelezettség bejelentésével egyidejűleg benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

- (4) Társasház esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
- (5) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz az adókötelezettség bejelentésével egyidejűleg benyújtott megállapodásban az abban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.
- (6) Adóalany továbbá a külföldi magánszemély is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
- (7) A rendelet alkalmazásában vagyoni értékű jognak kell tekinteni:
 - a.) haszonélvezeti jogot,
 - b.) a használati jogot,
 - c.) a földhasználat jogát,
 - d.) a kezelői jogot,
 - e.) a vagyonkezelői jogot,
 - f.) lakásbérlet.

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

4. §

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását, továbbá lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik, és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Az engedély nélkül épült, vagy használatba vett lakás, lakóház és külterületi (zártkerti) építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Vagyoni értékű jog megszerzése esetén az adókötelezettség a jog megszerzését követő év első napján keletkezik.
- (2) Teleknél a földrészlet belterületté minősítését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.
- (3) Külterületi (zártkerti) beépítetlen földrészlet esetén az adókötelezettség a tulajdonszerzés időpontját követő év első napján keletkezik.
- (4) Az adókötelezettséget érintő változást (pld. a lakás átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (5) Az adókötelezettség megszűnik a lakás, a lakóház, a külterületi (zártkerti) építmény, illetve a lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján. A lakásnak, a lakóháznak, a külterületi (zártkerti) építménynek, illetve a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

- (6) Az adókötelezettség a 2. § (1) bekezdés c.) pontjában meghatározott telek külterületté minősítése, beépítése esetén a beépítés évének utolsó napján szűnik meg.
- (7) A lakás, lakóház, külterületi (zártkerti) építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó mértéke

5. §

Az adó mértéke adótárgyanként és lakásbérleti jogonként évi: 6.000.-Ft

Adómentesség, adókedvezmény

6. §

- (1) Adómentességet élveznek:
 - a.) Adómentes a helyi lakos tulajdonában álló, 2. § (1) bekezdés a.) c.) d.) e.) pontjában felsorolt adótárgy, ha a helyi lakos tulajdonos a belterületen lévő egy lakása, vagy egy lakóháza után kommunális adó fizetésére kötelezett.
 - b.) A 65 év feletti, a lakcímbejelentés szabályai szerint egyedül élő adóalany 50 %-os adókedvezményben részesül.

Bevallás, az adó megfizetése

7. §

- (1) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, a mentesség, a kedvezmény, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.
- (2) A közlést írásban, az erre a célra szolgáló nyomtatványon kell megtenni az önkormányzati adóhatósághoz.
- (3) Az adókötelezettség keletkezéséről és a változásokról annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül kell adóbevallást adni.
- (4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következik be. Az adó megfizetése a bevallást nem pótolja.
- (5) Az adózó a kommunális adót félévenként, két egyenlő részletben pótlékmentesen az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizetheti meg.

Értelmező rendelkezések

8. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzat hatásköre kiterjed.
- (2) Külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban.
- (3) Építmény: rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.
- (4) Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetés szerű használathoz szükséges – helyben szokásos, vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükség lakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel.
- (5) Építmény megszűnése: ha az épületet lebontják vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.
- (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 aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.
- (7) Külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként megjelölt ingatlan
- (8) Ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.
- (9) 65 éven felüli az a személy, aki az adóévet megelőző év december 31-ig a 65. életévét betöltötte.
- (10) Egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik

Záró rendelkezések

9. §

- (1) 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 2012. január 1-jén lép hatályba.

Tiszasüly, 2011. december 8.

**/:Pollák Tibor :/
polgármester**

**/:Tóth Ildikó :/
jegyző**

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetve Tiszasüly Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján 2011. december 15. napján.

**/:Tóth Ildikó :/
jegyző**