

Báránd Községi Önkormányzat
K é p v i s e l ő t e s t ü l e t e
14/2004. (XII. 7.) számú rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról

Báránd Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény (a továbbiakban Ht.) 1. §.-ának (1) bekezdésében és a 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja (a dőlt betűs szöveg a Ht. szövege):

A rendelet hatálya

1. §.

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény), beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek), valamint a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga.
- (2) A közigazgatási területén kiterjed a magánszemélyekre.

Az adókötelezettség, az adó alanya

2. §.

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény, illetve telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben 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).
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- (3) Társasház, -garázs és –üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség
- (4) Adóalany az a magánszemély is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
- (5) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

3. §.

Adókötelezettség keletkezése:

- (1) Az adókötelezettség – építmény esetén – a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő és első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vétel követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség telek esetén a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.
- (3) A 2. § (4) bekezdésében foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

Adókötelezettség megszűnése:

- (4) Az adókötelezettség megszűnik az építmény, illetve telek tulajdonjoga megszűnése évének utolsó napján, a változást következő év első napjától kell figyelembe venni. A belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg beépítés esetén a beépítés évének utolsó napján.
- (5) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó kötelezettség megszűnik.
- (6) Építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.
- (7) Az építmény, telek és bérlemény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.
- (8) A 2. § (4) bek-ben foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- (9) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó kötelezettség megszűnik.

Az adó mértéke

4. §.

Az adó mértéke a 1. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként **4.000 Ft/év.**

Az adó bevallása, változás bejelentése, az adó megfizetése

5. §

- (1) A magánszemélyek kommunális adójának bevallását az önkormányzat által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesíteni.
- (2) Ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változást) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. (2003. évi XCII.Tv. 32. §. (2) bek.)
- (3) Nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be. (2003. évi XCII. Tv. 3. §. (3) bek.).
- (4) A magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig lehet késedelmi pótlék mentesen megfizetni Báránd Község Polgármesteri Hivatal helyi adó számlájára.

- (5) Nem kell megfizetni az adót, ha az éves adófizetési kötelezettség nem éri el az 500.-forintot.

Adómentesség

6. §.

Mentes az adó alól:

- (1) A 70. életévét betöltött egyedülálló személy,
- (2) A 70. életévét betöltött együtt élők (házastársak, élettársak),
- (3) Azok az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok, amelyek közterülethez nem kapcsolódnak, és önállóan lakóházzal történő beépítésre nem alkalmasak,
- (4) Azok az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok, (ezek jelenleg vízgyűjtő területként funkcionálnak) amelyek adottságaik miatt csak jelentős ráfordítással válhatnak beépítésre alkalmas ingatlanokká.

7. §

Hatályon kívül helyezve.

8. §

Hatályon kívül helyezve.

Az adóbevétel felhasználása

9. §.

- (1) Az önkormányzat a beszedett adó összegéről, valamint annak felhasználásáról köteles az adóévet követő első falugyűlésen a település lakosságát tájékoztatni.

Értelmező rendelkezések

10. §.

- (1) Önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határán belül lévő bel- és külterületet magába foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
- (2) Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet, (Ht. 52. §. 3. pont)
- (3) Külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is, (Ht. 52. §. 4. pont)
- (4) Belterületi földrészlet (telek): 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, (Ht. 52. §. 16. pont)
- (5) Építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom. (Ht. 52.§. 43. pont).
- (6) 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, ide értve az olyan önálló létesítményt is, amely részben, vagy teljes belmagasságával a csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáráttal ellátott része.

- (7) Ingatlan: föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.
- (8) 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.

Záró rendelkezés

11. §.

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adóról szóló többszörösen módosított 1990.évi C. Törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény rendelkezései az irányadóak.
- (2) Ez a rendelet 2005. január 1. napján lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 12/2003. (XI.20.) KT. rendelet.

*/: Kiss Sándor :/ sk.
polgármester*

*/: Jeneiné Egri Izabella :/ sk.
mb. j e g y z ő*

Záradék: 2009. 10. 05. egységes szerkezetben
Módosította 13/2005. (IX. 13.) KT rendelet