

**Nagybánhegyes község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2007. (XII. 12.)ÖR. számú rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról**

Nagybánhegyes község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja a magánszemélyek kommunális adójáról:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.
(Az Önkormányzat illetékességi területe az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.)

Adókötelezettség

2. §

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén:

- magánszemély tulajdonában lévő építmény,
- magánszemély tulajdonában lévő telek, valamint
- nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

(2) Az 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.)

(3) Telek (belterületi földrészlet) az 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.

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya

- építmény esetében az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban év) első napján az építmény tulajdonosa,
- telek esetében az a magánszemély, aki az év első napján a telek tulajdonosa,
- az a magánszemély, aki az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2) Az építmény esetében tulajdonos:

- az a magánszemély, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel,
- amennyiben az építmény tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte –, a szerző magánszemély fél a tulajdonos,
- újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző magánszemély felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjából kell tulajdonosnak tekinteni,
- az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

(3) A telek esetében tulajdonos:

- az a magánszemély, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel,
- amennyiben a telek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte –, a szerző fél a tulajdonos.
- az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

(4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

(5) Amennyiben az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(6) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (4) és (5) 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.

(7) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

4. §

(1) Az építmények esetében az adókötelezettség

a) a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. (Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.)

b) az építmény megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.

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

5. §

A telkek esetében az adókötelezettség:

- a) a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik,
- b) megszűnik
 - ba) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítése esetén – a beépítés évének utolsó napján;
 - bb) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

6. §

Lakásbérleti jog adókötelezettsége

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

Az adó tárgya

7. §

Az adó tárgya a 3. §-ban meghatározott

- építmény,
- telek és
- a lakásbérleti jog.

Az adó mértéke

8. §

Az adó mértéke adótárgyanként 6.000 Ft.

Az adó bevallása, megfizetése

9. §

(1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül be kell vallani.

Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a magánszemélyek kommunális adóját (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

(2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

10. §

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.

11. §

(1) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított kommunális adó évi két részletben fizethető meg.

(2) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót:

- az adóév március 15-ig, illetve

- szeptember 15-ig

megfizetni.

Értelmező rendelkezések

12. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Épület:

Épület az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészében 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.

2. Építmény megszűnése:

Az építmény akkor szűnik meg, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

3. Építési tilalom:

Építési tilalom az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

Záró rendelkezések

13. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. §

A rendelet 2008. január 1.-én lép hatályba.

Nagybánhegyes, 2007. december 11.

Jancsó Ottó
polgármester

Tímár Istvánné
jegyző

• A rendelet kihirdetve!
Nagybánhegyes, 2007. december 12.

Tímár Istvánné
jegyző