

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2006. (XII.12.) számú rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdése alapján, a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. tv. 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a feladatai ellátásához szükséges források: településfejlesztés, településrendezés, környezetvédelem, köztisztaság és településtisztaság és környezetvédelem biztosításához szükséges pénzeszközök biztosítása érdekében – illetékességi területén a magánszemélyek kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja:

Adókötelezettség

1. §

Kommunális adó fizetési kötelezettség terheli azt, a 2. § (1) bekezdésében meghatározott adóalanyt, aki:

- a) az önkormányzat illetékességi területén lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész /a továbbiakban együtt: építmény/ tulajdonosa, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosulja /a továbbiakban együtt: tulajdonos/;
- b) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény /a továbbiakban: Htv./ 18. §-ában meghatározott telektulajdonos;
- c) az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adó alanya

2. §

- (1) Adóalany az a magánszemély, aki az év első napján az építmény tulajdonosa, illetve az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- (4) Társasház, -garázs és -üdülő 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 benyújtott megállapodásban 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.

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

3. §

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását, továbbá lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.
- (2) Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (3) Az adókötelezettséget érintő változást /így különösen az adókötelezett személyében bekövetkezett változást, az építmény átminősítését/ a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (4) Az adókötelezettség megszűnik az építmény, illetve lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek, illetve a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történt megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (5) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Adómentesség

4. §

- (1) Mentés az adókötelezettség alól a Htv. 18. §-ában meghatározott adóalany.
- (2) Mentés az adókötelezettség alól a 70 év feletti egyedülálló adóalany, amennyiben az építményben állandó lakóként életvitelszerűen lakik. Az adómentesség a kedvezményre jogosító életkor betöltését követő évtől kezdődik.
- (3) A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

Adókedvezmény

5. §

- (1) A 6. §-ban meghatározott mértékből adókedvezmény illeti meg a Velem község közigazgatási területén lakóhellyel rendelkező tulajdonosokat /vagyon értékű jog jogosítottjait/.
- (2) A kedvezmény mértéke: 4.000,- Ft/év.

Az adó mértéke

6. §

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként évi 12.000,- Ft.

A bejelentés /bevallás/ szabályai

7. §

- (1) A magánszemélyek kommunális adó hatálya alá tartozó adózó fizetendő adójának összegét az adóhatóság – az adózó bevallása alapján – kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az adózónak az adókötelezettség keletkezéséről /változásáról/ a változást követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.
- (3) Az adóigazgatási eljárás során az adózó jogait és kötelezettségeit – az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII. tv.-ben /a továbbiakban: Atv./ szabályzott keretek között – Borszok és Velem községek Körjegyzőségén, az arra rendszeresített nyomtatványok felhasználásával érvényesítheti.
- (4) Az e rendeletben biztosított kedvezményeket és mentességeket az adóalany – eltérő rendelkezések hiányában – kérelem benyújtásával érvényesítheti. A kérelemhez csatolni kell a mentesség, illetve kedvezmény feltételeit hitelt érdemlően igazoló dokumentumokat.
- (5) Borszok és Velem községek körjegyzője, mint 1. fokú adóhatóság méltányossági jogkörében eljárva – az adózó, illetve az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére – az Atv. 81. § és 82. §-szabályzott keretek között – fizetési könnyítést, illetve adómérséklést biztosíthat.
- (6) Borszok és Velem községek körjegyzője adótartozás mérséklése, törlése tárgyában – különös méltánylást érdemlő esetben – a (6) bekezdéstől eltérő módon, egyedi elbírálást alkalmazhat.

Az adó megfizetése

8. §

- (1) A magánszemélyek kommunális adóját évi két egyenlő részletben az adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

Értelmező rendelkezések

9. §

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. **Vagyon értékű jog:** a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és 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. **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 bejárattal ellátott része.
5. **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 minősülő 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.
6. **Építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják vagy megsemmisül.

7. **Ingtalan:** a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

Záró rendelkezések

10. §

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az Atv. és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2007. január 1-én lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Velem Község Képviselő-testületének a kommunális adóról szóló 5/1999.(XI.04./ számú rendelete hatályát veszti.

Velem, 2006. december 11.

/: Dr. Görög István sk.:/
körmegyző

/: Horváth Miklós sk.:/
polgármester

Záradék:

A rendelet 2006. december 12-én kihirdetésre került.

/: Dr. Görög István :/
körmegyző