

Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületnek
25/2008. (XII.11.) rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról

Magyarpolány Község Önkormányzatának 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 foglalt felhatalmazás alapján a pénzeszközeiből, vagy részben azok felhasználásával megvalósuló infrastruktúra fejlesztésére, valamint a környezetvédelmi feladatok ellátása érdekében bevezetett magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

Az adókötelezettség

1. §

Adókötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén magánszemély tulajdonában lévő építményt (lakás, nem lakás céljára szolgáló épület), a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezőt, továbbá a beépítetlen belterületi földrészlet (telek) tulajdonosát.

Az adó alanya

2. §.

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki:

- a.) a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása szerinti személy – megállapodás hiányán a vagyoni értékű jog jogosultja – az adó alanya.
- b.) az év első napján a telek tulajdonosa. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén az a.) pontban foglaltak az irányadók.
- c./ az év első napján a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

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

(3) Társasház-garázs és üdülőtulajdon esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.

(4) 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.

3. §

A 2. §-ban meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság, illetve e rendelet nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

4. §

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

5. §

(1) Beépítetlen belterületi földrészlet esetében az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építés tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

- a.) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítése esetén – a beépítés évének utolsó napján
- b.) építési tilalomnak az év első felében történő kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

6. §.

Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti joga esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a 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 mértéke

7. §

(1) A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 9.000 Ft.

Mentesség az adófizetés alól

8. §

(1) Mentés a kommunális adó alól:

- a.) az adóalanynak a lakástulajdonával azonos helyrajzi számon lévő minden nem lakás céljára szolgáló, egyébként adóköteles építmény,
- b.) szükséglakás,
- c.) műemlék építmény,
- d.) az építési tilalom alatt álló belterületi beépítetlen földrészlet,
- e.) a lakásépítés céljára vásárolt építési telek, ha azt a tulajdonos a megvásárlástól számított 4 éven belül beépíti.
- f.) az egyház tulajdonában álló, nyilvános istentisztelet céljára szolgáló templom, a lelkész elhelyezésére szolgáló építmény,
- g.) az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épületek.

(2) Mentés a lakásingatlanra vonatkozó magánszemélyek kommunális adójának megfizetése alól a 65. életévét betöltött olyan magánszemély, aki a lakásingatlanában egyedül él.

Adóbevallási kötelezettség

9. §

(1) A magánszemély az adókötelezettség keletkezését (változást) követő 15 napon belül köteles adóbevallást tenni az erre célra szolgáló nyomtatványon.

(2) Nem kell újabb adóbevallást adni az (1) bekezdésben meghatározott esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.

Az adó befizetése

10. §

A magánszemély terhére e rendelet alapján megállapított (határozattal kivetett) kommunális adót az adóalanynak félévenként, két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni az önkormányzat magánszemélyek kommunális adója beszedés számlájára.

Változás bejelentése

11. §

Az adózónak az adókötelezettséget érintő változásról annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül tájékoztatni kell az adóhatóságot.

Vegyes és záró rendelkezések

12. §

(1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. C. törvény és az adózás rendjéről szóló módosított 1990 évi XCI. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) Jelen rendelet 2009. január 1. napján lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Magyarpolány Község önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adója bevezetéséről szóló 2/2004. (I. 21.) rendelete, valamint az azt módosító 21/2005. (XII. 25.) és 12/2007. (XII. 20.) rendeletei.

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a Körjegyző gondoskodik.

Magyarpolány, 2008. december 11.

Polt Rita
polgármester

dr. Szivák Péter
körjegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem

Az önkormányzat rendelete európai uniós jogszabállyal ellentétes rendelkezést nem tartalmaz.

Magyarpolány, 2008. december 11.

körjegyző