

Dömsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2005. (VIII.19.), 7/2008. (V.5.), 20/2008. (XI.27.) és 2/2009. (I.29.)rendeletével módosított

**23/2003. (XII.18.) rendelete
az építményadóról és a magánszemélyek
kommunális adójáról**

(A módosításokkal egységes szerkezetben)

Dömsöd Nagyközség Önkormányzata a többszörösen módosított 1990. évi LXV. Tv., továbbá a többszörösen módosított 1990. évi C. tv. felhatalmazása alapján az építményadóról és a magánszemélye kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1. § (1)¹

(2)²

(3)³ Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Art.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Adómérséklés, adóelengedés

2. §⁴

MÁSODIK RÉSZ

Az egyes adókra vonatkozó különös rendelkezések

1. Magánszemélyek kommunális adója

Adókötelezettség

3. § (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az önkormányzat illetékességi területén lévő:
a.) lakás céljára szolgáló építmény;
b.) beépítetlen belterületi földrészlet (Továbbiakban: telek)
tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni

értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult személy az adó alanya.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatóságához benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni. Ilyen tartalmú megállapodásukat felek a polgármesteri hivatalban szóban is köthetnek. Az erre vonatkozó nyilatkozatukat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(3) Társasház esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

4. § (1) Az adó tárgya az önkormányzat illetékességi területén lévő:

a.) lakás céljára szolgáló építmény;

b.) beépítetlen belterületi földrészlet.

(2) Az adókötelezettség szempontjából a lakás céljára szolgáló építmény és az ugyanazon helyrajzi számon nyilvántartott gépjárműtároló egyetlen adótárgynak számít.

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése és változása

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

(2) Beépítetlen belterületi földrészlet esetében az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő és első napján keletkezik.

(3) Az adókötelezettség megszűnik:

a.) a lakás céljára szolgáló építmény megszűnése évének utolsó napján, illetve ha év első felében szűnt meg, akkor az év második félévére vonatkozó adókötelezettség megszűnik;

b.) a belterületi földrészletet külterületté minősítése, illetőleg - beépítése esetén - a beépítés évének utolsó napján;

c.) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

(4) Az adótárgy használatának a szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(5) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

5/A. §⁵ 2009. évben a kommunális adó első félévi összege megfizetésének határideje 2009. április 15. napja.

1 Hatályon kívül helyezte a 7/2008. (V.5.) rendelet. Hatálytalan 2008. május 5-től.

2 Hatályon kívül helyezte a 7/2008. (V.5.) rendelet. Hatálytalan 2008. május 5-től.

3 Módosította a 13/2005. (VIII.19.) rendelet. Hatályos 2005. szeptember 1-től

4 Hatályon kívül helyezte a 7/2008. (V.5.) rendelet. Hatálytalan 2008. május 5-től.

5 Beiktatta a 2/2009. (I.29.) rendelet. Hatályos 2009. február 1-től.

Adó mértéke, adókedvezmény

6. § (1)¹ A magánszemélyek kommunális adójának mértéke: 5.000-Ft./év.
- (2) Az adóalany a belterületi beépítetlen földrészlet után az (1) bekezdés alapján számított adóból 50%-os adókedvezményre jogosult.

Adómentesség

7. § (1) Tárgyi adómentességet élveznek:
- a.) a szükséglakás;
 - b.) komfort nélküli lakás;
 - c.) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;
 - d.) az erdőművelési ágban nyilvántartott telek.
- (2)² A mentesítésre vonatkozó kérelmet az adóbevallás beadásával egyidőben írásban kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz, a kérelem alapjául szolgáló bizonyítékokkal együtt. Az (1) bekezdés c) és d) pontjában szereplő körülmények bizonyítására szolgáló bizonyítékokat az adóhatóság az ingatlannyilvántartásból szerzi be.

2. Az építményadó

Adókötelezettség, adóalany

8. § (1)² Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
- (2)³ A helyi adók szempontjából az építményhez tartozik az annak rendeltetészerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.
- (3) Az adókötelezettség az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül kiterjed az építményben található valamennyi helyiségre, ideértve az építményt kiegészítő helyiségeket is.
9. § (1) Az építményadó alkalmazása szempontjából adóalany:

1 Módosította a 20/2008. (XI.27.) rendelet. Hatályos 2009. január 1-től

2 módosította a 13/2005. (VIII.19.) rendelet. Hatályos 2005. november 1-től

2 módosította a 7/2008. (V.5) rendelet. Hatályos 2008. május 5-től

3 módosította a 13/2005. (VIII.19.) rendelet. Hatályos 2005. szeptember 1-től

- a.) magánszemély;
- b.) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság;
- c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

- (2) Az adó alanya (9. §. (1) bek.) az aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja, a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni. Ilyen tartalmú megállapodást a felek a polgármesteri hivatalban szóban is köthetnek. Erre vonatkozó nyilatkozatokat jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- (4) Társasház, - garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése és változása

10. § (1) Az adókötelezettség kezdő időpontja annak a naptári évnek az első napja, amelyet megelőző évben az építmény használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyét az illetékes hatóság kiadta.
- (2) Építési engedély nélkül épült, illetőleg használatbavételi engedély nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség kezdő időpontja annak a naptári évnek az első napja, amelyet megelőző évben az építmény tényleges használata megkezdődött.
11. § (1)³ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (2)⁴
- (3)⁵ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Adóalap, adómérték

3 módosította a 7/2008. (V.5) rendelet. Hatályos 2008. május 5-től

4 Hatályon kívül helyezte a 7/2008. (V.5.) rendelet. Hatálytalan 2008. május 5-től.

5 módosította a 7/2008. (V.5) rendelet. Hatályos 2008. május 5-től

12. § (1) Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 métert meghaladja.
13. § (1) Az adó mértéke a 12. § (1) bekezdés alapján: 250-Ft/m².
- (2)⁴ (Hatályon kívül)

Adókedvezmény

14. § A magánszemély adóalany az 13. § (1) bekezdése alapján számított adóból adókedvezményre jogosult az alábbiak szerint:
- a.) a külterületi ingatlanon elhelyezkedő építmény esetében a számított adó 40 %-a;
- b.) egyéb nem lakás céljára szolgáló építmények, épületrészek esetében a számított adó 56 %-a.

Adómentesség

15. §¹ Mentés az adó alól:
- a) a lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) a lakás céljára szolgáló építménnyel egy helyrajzi számon nyilvántartott gépjárműtároló.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

Értelmező rendelkezések

16. § (1) E rendelet alkalmazásában: a vagyoni értékű jog, a külterület, az építmény, az épület, a lakás és szükséglakás, a hasznos alapterület, a kiegészítő helyiség, a nevelési és oktatási intézmény céljára szolgáló helyiség, a szociális intézmény, a kommunális beruházás és a közszolgáltató szervezet fogalmának magyarázatára szolgáló fogalom meghatározások az 1990. évi C. tv. 52. §-ban meghatározott módon értelmezendők.
- (2)² *Üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület.

- (3) Vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző
- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,
- b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,
- c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
- d) egyéb szervezet, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll.

Hatálybalépés, hatályukat veszítő rendelet

17. § E rendelet hatálybalépésének napján hatályát veszti Dömsöd Nagyközségi Önkormányzat építményadóról szóló 7/1991. (XII.7.) önk. számú rendelete.
18. § (1) E rendelet 2004. január 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

*Kudar Zsigmondné sk dr. Vörös Andrea sk
polgármester jegyző*

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetve 2003. december 18-án

*dr. Vörös Andrea sk
jegyző*

*A rendeletet egységes szerkezetbe foglalta dr.
Bencze Zoltán jogi előadó 2009. február 24-én*

*Dr. Vörös Andrea
körjegyző*

4 Hatályon kívül helyezi a 13/2005. (VII.19.) rendelet.
Hatálytalan 2006. január 1-től

1 módosította a 7/2008. (V.5) rendelet. Hatályos 2008.
május 5-től

2 Módosította a 20/2008. (XI.27.) rendelet. Hatályos
2009. január 1-től