

**Dömsöd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (XI. 30.)
önkormányzati rendelete**

az építményadóról és a magánszemélyek kommunális adójáról

Dömsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. § (1) bekezdés a) pontja, a 2011. évi CLXXXIX. tv., továbbá az 1990. évi C. tv. felhatalmazása alapján az építményadóról és a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

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.

I. Fejezet
Magánszemélyek kommunális adója

Adókötelezettség

2. §

(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 földrészlet (Továbbiakban: telek)

tulajdonosa, továbbá azt a magánszemélyt is, aki 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 személy az adó alanya.

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz 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.

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

3. §

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

a) lakás céljára szolgáló építmény;

b) beépítetlen 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

4. §

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14. §-ban, illetőleg a 20. §-ban foglaltak az irányadók.

Adó mértéke, adókedvezmény

5. §

A magánszemélyek kommunális adójának mértéke:

- a) lakás céljára szolgáló építmény esetén: 20.000-Ft/év;
- b) beépítetlen földrészlet esetén: 15.000-Ft/év.

Adómentesség

6. §

(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;
- e) a 100 m²-es területnagyságot el nem érő telek.

(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 ingatlan-nyilvántartásból szerzi be.

II. Fejezet

Az építményadó

Adókötelezettség, adóalany

7. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) A helyi adók szempontjából az építményhez tartozik az annak rendeltetésszerű 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.

8. §

(1) Az építményadó alkalmazása szempontjából adóalany:

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

(2) Az adó alanya 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 nyilatkozatukat 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

9. §

(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.

10. §

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

Adóalap, adómérték

11. §

(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.

12. §

Az adó éves mértéke a 11. § (1) bekezdés alapján:

- a) Üdülők és lakások esetében 875-Ft/m²,

- b) Kereskedelmi egységek és szállásépület esetében 675-Ft/m²,
- c) Egyéb épület esetében 625-Ft/m².

Adómentesség

13. §

Mentes az adó alól:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) a lakás céljára szolgáló építménnyel egy helyrajzi számon nyilvántartott gépjárműtároló,
- c) az adó tárgyával egy helyrajzi számon lévő kiegészítő helyiség

Hatálybalépés, hatályukat veszítő rendelet

14. §

E rendelet hatálybalépésének napján hatályát veszti Dömsöd Nagyközségi Önkormányzat építményadóról szóló 23/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelete.

15. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.