

Rákóczifalva Nagyközség Önkormányzat

38/2004.(XII.1.) a 26/2006.(XII. 15.) a 25/2007. (XII. 14.) és a 4/2008.(IV.25.) a 21/2008. (XII. 12.) a 15/2009.(IX.04.) a 20/2009.(XII. 11.) a 13/2010. (XII.16.) a 18/2011.(XI.30.) és a 25/2011.(XII.16.) önkormányzati rendeletével módosított

25/2003. (XII. 12.) számú önkormányzati rendelet

a magánszemélyek kommunális adójáról

Bevezető rendelkezések

Az 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Rákóczifalva Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete illetékességi területén a magánszemélyek kommunális adójára az alábbi rendeletet alkotja.

Adókötelezettség

1. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén.

- a) a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény)
- b) a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.
- c) a telek.

Az adó alanya

2. §

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

- a) a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa.
- b) az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
- c) az év első napján a telek tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt és/vagy a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) 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.

(4) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(5) Társasház, -garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.”

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

3. §

(1) Az adókötelezettség

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

b) lakásbérleti jog esetén a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

c) telek esetén

ca) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,

cb) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,

cc) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,

cd) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

a) építmény esetén megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

b) lakásbérleti jog esetén a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

c) telek esetén

ca) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,

cb) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyaához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,

cc) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

4. §

Az adó mértéke

Az adó évi mértéke: adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 8.000.- Ft.

5. §

Adómérséklés, adóelengedés, adómentesség

- (1) Az önkormányzat jegyzője a magánszemélyek kommunális adóját kérelemre legfeljebb 20 %-kal mérsékelheti, ha az adó megfizetése az adózó és a vele egy háztartásban élők megélhetését súlyosan veszélyezteti, s a háztartásban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum 150 %-át.
- (2) Aki a 70. életévét az adóévet megelőzően betöltötte, kérelmére legfeljebb 25 % adómérséklésben részesül, amennyiben a háztartásban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át.
- (3) Aki a 75. életévét az adóévet megelőzően betöltötte és egyedülálló, illetve a 75. életévüket betöltött házastársak, mentesek a kommunális adó fizetése alól.
- (4) Adómentesség illeti meg azokat a személyeket, akik a rákóczi falvai „Aranyósz” Idősek Bentlakásos Otthonában szociális bérletet bérelnek, és más jogcímen (így különösen: más, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga alapján) kommunális adó fizetési kötelezettségük nem áll fenn.
- (5) A lakásbérleti jogok 4. § szerinti számításánál az „Aranyósz” Idősek Bentlakásos Otthonában szociális bérletre irányuló bérleti jogviszonyt figyelmen kívül kell hagyni.
- (6) Mentés továbbá
 - a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész
 - b) a telek.

6. §

Az adó bevallása, az adó megfizetése

- (1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezésétől és változásától számított 15 napon belül adóbevallást kell tennie.
- (2) Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

7. §

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a hatáskörökről szóló 1991. évi XX. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- (2) Ez a rendelet 2004. január 1. napjától lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépésének napjával hatályát veszti a 20/2002.(XII.10.); 5/2000.

(III.30.) és 9/1999.(VI.4.) sz. Önkormányzati rendelet.

8. §

Értelmező rendelkezések

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) Vagyoni értékű jog: kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlan használati jogát is - a földhasználat és a lakásbérlet.

Rákóczi falva, 2003. december 1.

Tóth Lajos sk.
polgármester

Kerekes Lászlóné sk.
jegyző