

**Rákóczifalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a 27/2011. (XII. 16.) rendelettel módosított**

20/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelete

a telekadóról

Az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és a 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Rákóczifalva Város Önkormányzatának Képviselőtestülete illetékességi területén a telekadóról az alábbi rendeletet alkotja.

Adókötelezettség

1. §

(1)¹ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

2. §

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket 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).

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

Adómentesség

3. §

3. §²Mentes az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

¹ Módosította: 27/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. §.

² Hatályon kívül helyezte: 27/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

4. §

4. § ³(1) Az adókötelezettség

- a) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- c) 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,
- d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) ⁴Az adókötelezettség

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
- b) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)–(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

5. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

6. §

Az telekadó évi mértéke a 5. § szerinti terület alapján a következő:

20,-Ft/m²,

³ Hatályon kívül helyezte: 27/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

⁴ Hatályon kívül helyezte: 27/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

Az adó bevallása, az adó megfizetése

7. §

(1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezésétől és változásától számított 15 napon belül adóbevallást kell tennie.

(2) Az adózónak a telekadót két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

Záró rendelkezések

8. §

A rendelet 2012. január 1. napjától lép hatályba.

Rákóczifalva, 2011. november 22.

Török István s.k
jegyző

Krizsán József s.k
polgármester

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került:

2011. november 30.

Török István s.k
jegyző

Az telekadóról szóló 20/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelet indokolása

1. Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján és rendelkezései szerint „a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. „

2. Részletes indokolás

Az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv. 3. § -ban meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki:

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

A Htv. 4. § alapján az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén a következőkre terjed ki:

- a) az ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- b)
- c) nem állandó lakosként való tartózkodásra,
- d) az e törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására(adótárgy).

Az önkormányzat rendeletével:

- a) vagyoni típusú adók,
- b) kommunális jellegű adók, továbbá
- c) helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

Az adó alanya: Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő minden olyan beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek) amelyre magánszemélyek kommunális adóját nem kell fizetni.

A Htv. 19. §-a felsorolja a mentességeket:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;
- c) a teleknek azon része, mely az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.
- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségekhez, a költségvetési szerv, az

egyház tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a 3. § c) pontjában meghatározott mértéket meghaladja.

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó — jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított — védő (biztonsági) terület;

f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek;

A rendelet-tervezet szerint mentességet élvezne az a magánszemély tulajdonában álló telek, amely után magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy egy meghatározott adótárgy esetében (4. §) csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó (5. §) megfizetésére kötelezheti.

A rendelet célja az építkezések ösztönzése az évek óta üresen álló területeken, mely hozzájárul az egészséges, rendezett városkép kialakulásához.

A telekadóról szóló 20/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 27/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet indokolása

Az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CLVI. törvény módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) telekadóról szóló meghatározott szakaszait.

A fentiekben hivatkozott módosító jogszabály értelmében 2012. január 1-től – többek között – módosul a Htv. 17. §-a, 19. §-a, valamint a 20. §-a. Az említett 17. §-ban az adókötelezettségen belül változik az adótárgy fogalma. A Htv. 19. §-ban az adómentességi kategóriák módosulnak, illetve egyszerűsödnek. A Htv. 20. §-ban pedig már a bel- és külterületi telek esetén láthatunk az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére vonatkozó, a jelenleginél tágabb értelemben vett rendelkezéseket.

2012. január 1. hatállyal szükséges a helyi rendelet azon szabályozásait módosítani, melyek érintve vannak az említett Htv. módosítással.