

## **Mezőszilas Önkormányzat Képviselő-testületének 13. /2012. (XII. 01.) számú önkormányzati rendelete a kommunális adóról**

Mezőszilas Község Önkormányzatának Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **Adókötelezettség**

**1. § (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(i) az(ok) a magánszemély(ek), aki(ik) naptári év első napján

- a) az építmény, telek tulajdonosa(i), a tulajdoni hányad arányában;
- b) vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult(ak), amennyiben az adóköteles építményt, telket az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli;
- c) azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának ilyen hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

### **Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése**

**3. § (1)** Az adókötelezettség keletkezése

- a) építménytulajdon esetén:

a használatbavételi, illetve fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján, az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavételt követő év első napján;

b) mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földnek minősülő telek esetében a telek tényleges. Mezőgazdasági művelésének a megszüntetését vagy a telek művelés alól kivett területének való ingatlan nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

c) termőföld esetén a művelés alól kivett területté történő ingatlan nyilvántartási átvezetését követő év első napján

d) vagyoni értékű jog megszerzése esetén:

a jog megszerzését követő év első napján;

e) a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti joga esetén:

a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnik

a) az építmény, telek elidegenítése esetén a tárgyév utolsó napján;

b) belterületi földrészlet külterületté minősítése esetén az átminősítés – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján;

c) a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás, bérleti jogviszonya megszűnése évének utolsó napján, illetőleg a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján;

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

(3) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

### **Adómentesség**

**4.§.(1)** Az 1. §-ban meghatározott adóalanyok közül mentes a fizetési kötelezettség alól:

- a.) az adóalanyok a lakástulajdonával azonos helyrajzi számon lévő minden nem lakás céljára szolgáló egyéb adóköteles építménye.
- b.) valamennyi külterületi építmény

(2) Mentes a kommunális adó megfizetése alól az az adóalany aki az Önkormányzat illetékességi területén kommunális beruházást hajt végre, ennek számlával igazolt összegét a helyi adóból levonhatja. Amennyiben az adó összege kisebb mint a beruházási érték a levonási jog a következő évekre átvihető.

### **Az adó alapja.**

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

(2) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

(3) A naptári év (továbbiakban: év) első napján az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában lévő lakásbérleti jog.

#### **Az adó mértéke**

**6. §** (1) Az adó mértéke az 2 §-ban meghatározott adótárgyakra, építményekre vetítve évi 10.000.- forint telek esetében évi 6000.- forint.

(2) Ha az adókötelezettség év közben keletkezik (vétel, ajándék, öröklés, új használatba-vétel) erről az adóalany az esemény bekövetkezését követő 15 napon belül bevallást köteles a hivatalhoz benyújtani.

(3) Nem kell bevallást adnia az adóalanynak mindaddig amíg az adókötelezettségében változás nem történik.

#### **Az adó megfizetése**

**7.§.** (1) Az adóévre megállapított kommunális adót az adóalanynak két egyenlő részletben kell megfizetni március 15-ig és szeptember 15-ig

(2) A fizetési határidő be nem tartása késedelmi pótlék felszámítását vonja maga után.

#### **Értelmező rendelkezések.**

**8 §.** E rendelet alkalmazásában:

1. Az önkormányzat illetékességi területe: Mezőszilas Község közigazgatási határa által behatárolt - bel -és külterületet magában foglaló -térsg, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;
2. Kommunális beruházás: a közmű a (településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási – ideértve a belvíz-, a csapadék- és szennyvízelvezetési, tisztítási-, villamos energia, hő-, gázenergia és távbeszélgetési igényeit elégítik ki), valamint az út és járdaépítés;
3. Építmény: a rendeltetésre, szerkezeti megoldásra, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.
4. Épület: az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben, vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület

műszakilag elkülönített, külön bejáratú ellátott része.

5. Lakás és szükséglakás: Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a helyiségei, közművesítetttsége, melegvízellátása, fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba sorolható a használatához szükséges földterülettel együtt. Szükség lakás az olyan helyiség, vagy helyiségcsoport, amelynek, vagy amelyben egy helyiségnek az alapterülete a hat négyzetmétert meghaladja, külső határoló fala legalább 12 cm. vastag téglafal, vagy más ezzel egyenértékű más anyagból készített fal, ablaka közterületre, udvarra, kertre, vagy üvegezett folyosóra nyílik, melegpadlója van, fűthető és legalább egy két méteres - ajtó és ablak nélküli falfelülettel rendelkezik.
6. Nem lakás céljára szolgáló helyiség: az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

### **Záró rendelkezések.**

**9. §** (1) Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

(2) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 25./2006.(XII. 15.) számú rendelete, valamint az azt módosító 5/2007.(IV.10.) számú rendelet, 15/2007.(XII.02.) számú rendelet, 11/2008.(XII.15.) számú rendelet 15/2010.(XII.02.) számú rendelet hatályát veszti.

Mezőszilas, 2012.november 30.

Magyar József  
polgármester

Dr. Kardos Tamás  
jegyző

Kihirdetve:

Mezőszilas, 2012. december 01.

Dr. Kardos Tamás  
jegyző