

**Ináncs Község**  
**Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**14/2009(XII.16) számú rendelete**  
**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló**  
**10/2008. (XII.16) számú rendelet módosításáról**

Ináncs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja a magánszemélyek kommunális adójáról:

**1. §**  
***A rendelet célja***

A rendelet célja az Önkormányzat saját bevételeinek növelése, a lakossági kommunális hulladékszállítással felmerülő önkormányzati kiadások fedezetének (teljes, illetve részbeni) megteremtése,

**2. §**  
***A rendelet hatálya***

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

**3. §**  
***Adókötelezettség***

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén:
- magánszemély tulajdonában lévő építmény (lakás, nem lakás céljára szolgáló épület),
  - nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

**4. §**  
***Az adó alanya***

- (1) Az adó alanya(i)
- az, aki a naptári év (a 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, annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
  - az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (3) Társasház, - garázs és –üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

(4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

(5) Amennyiben az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(6) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (4) és (5) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni. Lakásbérleti jognál, ha a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által, írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának.

## **5. §**

### ***Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése***

(1) Az építmények esetében az adókötelezettség

- a) a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. (Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.)
- b) az építmény megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.
- c) Az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik az adókötelezettség megszűnése

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

## **6. §**

### **Lakásbérleti jog adókötelezettsége**

(1) a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik,

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

## **7.§**

### **Az adó tárgya**

Az adó tárgya a 3. §-ban meghatározott

- építmény,
- a lakásbérleti jog.

## **8. §**

### ***Az adó mértéke***

Az adó mértéke adótárgyanként 14.000 Ft. (Felső határ: 16550,6 Ft.)

## 9.§ *Adómérséklés, adóelengedés*

- (1) Az adóhatóság az adózó kérelme alapján az őt terhelő adó-, bírság- vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak megfizetése az adózó és a vele közös háztartásban élő családtagok megélhetését veszélyezteti.
- (2) Az adóhatóság az adózó kérelmére az őt terhelő adó megfizetésére vagy részletfizetést vagy fizetési halasztást engedélyez, amennyiben a fizetési nehézség átmeneti jellegű, s nem a kérelmezőnek felróható okból állt elő.
- (3) Személyi jogú adómérséklés illeti meg a lakásban egyedül élő személyt. Mértéke 50%
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alapján a kommunális adó mérséklésére, illetőleg elengedésére irányuló kérelmet a jegyző bírálja el.

## 10. § *Adómentességek*

A magánszemélyek kommunális adója vonatkozásában adómentes a magánszemély tulajdonában álló három évnél hosszabb ideje üresen álló lakás, ha tulajdonosa állandó ináncsi lakos (az ingatlanon álló lakásba nincs bejelentve lakó)

## 11. § *Az adó bevallása, megfizetése*

- (1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül be kell vallani. Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a magánszemélyek kommunális adóját (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.
- (2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.
- (3) Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a magánszemélyek kommunális adója fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.
- (4) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított kommunális adó évi két egyenlő részletben fizethető meg adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig.

## 12. § *Értelmező rendelkezések*

A rendelet alkalmazásában:

### **1. Épület:**

Épület az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészében 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 bejárattal ellátott része.

### **2. Építmény:**

Az építmény olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. (Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.)

### **3. Építmény megszűnése:**

Az építmény akkor szűnik meg, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

#### **4. Építési tilalom:**

Építési tilalom az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

#### **5. Önkormányzat illetékességi területe:**

Az Önkormányzat illetékességi területe az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

#### **6. Tulajdonos:**

Az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották- melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte-, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület /épületrész tulajdonjogának- a használatba vételi engedély kiadását megelőző- átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatba vételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdon szerzés esetére a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

### **13. §**

#### ***Záró rendelkezések***

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg módosul a(z) Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2008 (XII.16.) számú rendelete

(3) A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2010. január 1. napjától kell alkalmazni.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Ináncs, 2009. december 11.

Kiss Péter  
polgármester

Nagyné Halmai Katalin  
jegyző

**Kihirdetve: Ináncs, 2009. december 16.**

**Nagyné Halmai Katalin**  
jegyző