

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
a 48/2004. (XII.16.), 26/2007. (XII.14.) és 24/2008. (XII.23.) rendelettel módosított
30/2004. (VII.16.)
r e n d e l e t e

a magánszemélyek kommunális adójáról
(*egységes szerkezetben*)

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt rendelet alkotási jogkörében eljárva a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §. (1) bekezdése alapján a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

Az adókötelezettség, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

1.§.

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő:
 - a. építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény),
 - b. beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek),
 - c. a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérlet.
- (2) A kommunális adó alkalmazásában az építményhez tartozik a kiegészítő helyiség és az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – helyben szokásos mértéket meg nem haladó – földrészlet.
- (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.
- (4) Az adókötelezettség szempontjából az (1) bekezdés a./ pontjában megjelölt adótárgyak esetében a lakás céljára szolgáló épület és az épülettel azonos földrészleten elhelyezkedő garázs után az adóalanynak nem kell külön-külön adóznia.

2.§.

- (1) Az adókötelezettség:
 - a. *építménytulajdon esetén az adókötelezettség 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 használatba vételt követő év első napján keletkezik.¹

- b. telektulajdon esetén a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.²*
- c. lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség:

- a. az építmény megszűnése évének utolsó napján,
- b. az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján,
- c. a telek belterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján.³*
- d. lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján,
- e. a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

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

(4) *Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.⁴*

Az adó alanya

3.§.

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

- a. a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény, illetve telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt, illetve 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),
- b. az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

¹ A 24/2008. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a 2009. január 1-i hatállyal módosította.

² A 26/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2008. január 1-i hatállyal módosította.

³ A 26/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2008. január 1-i hatállyal módosította.

⁴ A 26/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2008. január 1-i hatállyal módosította.

- (2) *Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.*⁵
- (3) Társasház, társasgarázs és társas üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.
- (4) Adóalany a külföldi magánszemély, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

Adómentesség, adókedvezmény

4.§.

Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

- (1) a szükséglakás.
- (2) A külterületi földrészleten lévő lakás, és nem lakás céljára szolgáló építmény.
- (3) A lakás céljára szolgáló építményben állandó lakcím bejelentkezéssel tartózkodó, egyedülálló, 70. életévét az adóévet megelőző évben betöltött tulajdonos, haszonélvező és bérlő.
- (4) Az adóalany, ha családjában az együtt élő közeli hozzátartozók egy főre számított havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80 %-át.

Az adó mértéke

5.§.⁶

Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 7.000,-Ft, azaz Hét-ezer-forint.

Bevallás, az adó megfizetése

6.§.

- (1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.
- (2) Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.
- (3) Az adófizetést a Városi Önkormányzat Képviselőtestületének magánszemélyek kommunális adójának beszédési számlájára kell teljesíteni.

⁵ A 26/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította 2008. január 1-i hatállyal.

⁶ A rendelet 5.§-át a 48/2004.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította 2005.január 1-i hatállyal.

Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezés

7.§.

- (1) Fizetési könnyítés és részletfizetés (a továbbiakban együtt: fizetési könnyítés) az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség
 - a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá
 - átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.
- (2) A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kell venni a fizetési nehézségek kialakulásának okait és körülményeit.
- (3) Nem engedélyezhető fizetési könnyítés beszedett kommunális adóra.

Értelmező rendelkezések

8.§.

E rendelet alkalmazásában:

- (1) **Önkormányzat illetékességi területe:**
az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzat hatásköre kiterjed.
- (2) **Külföldi:**
az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit.
- (3) **Vagyoni értékű jog:**
a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használati joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és lakásbérlet.
- (4) **Külterület:**
a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkerteket is.
- (5) **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.
- (6) **Épület:**
az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó, vagy időszakos tartózkodás, ille-

tőleg 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.

(7) **Lakás és szükséglakás:**

a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges – helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel.

(8) **Kiegészítő helyiség:**

az, amely a lakás és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tűzelőtér, tűzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szin, pince).

(9) **Építmény megszünése:**

ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

(10) **Ingatlan:**

a föld és a földdel alkotórészei kapcsolatban álló minden dolog.

(11) **Belterületi földrészlet:**

minden olyan épülettel be nem épített föld, amely a településen az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületnek minősül, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint AK értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.

(12) **Helyben szokásos mértékű földrészlet:**

az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges földrészlet helyben szokásos mértékű Kunhegyes Város Önkormányzatának illetékességi területén 1.440 m².

Záró rendelkezések

9.§.

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény, és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.
- (2) Ez a rendelet 2004. január 01. napjával lép hatályba. Egyidejűleg a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 32/2003. (XII. 16.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kelt: Kunhegyesen , 2004. július 15. napján

Kontra József
polgármester

Rentzné dr.Bezdán Edit
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének 16/2004. (IV.09.) rendelete 24.§. (1)-(2) bekezdése alapján 2004. július 16-án.

Rentzné dr. Bezdán Edit
jegyző