

Rád Községi Önkormányzat Képviselő-testület

1/2016.(II. 25.) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

Rád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése, valamint a 2. §-ában és az 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján, továbbá a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 13/2012.(XI. 15.) önkormányzati rendelet Pest Megyei Kormányhivatal által törvényességi felhívással elrendelt hatályon kívül helyezése miatt, a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

- (1) Rád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat közigazgatási területén bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

2. §.

Az adó tárgya, adókötelezettség

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő
- a) lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amely valamennyi helyiségére, rendeltetésétől, hasznosításától függetlenül kiterjed az adókötelezettség, továbbá
 - b) épülettel, épületrésszel be nem épített földterület: telek, ide nem értve
 - ba) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
 - bb) a külterületen fekvő termőföldet,
 - bc) a tanyát,
 - bd) a közút területét,
 - be) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
 - bf) a temetőkről és a temetkezésségről szóló törvény, temető fogalma alá tartozó földterületet,
 - bg) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét,
 - bh) az erdőt,
 - bi) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

3. §.

Adó alanya

- (1) Aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

- (3) Több tulajdonos esetén a valamennyi tulajdonos által aláírt megállapodásban, adóalanyisággal, kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházott tulajdonos.
- (4) Az építménnyel kapcsolatos, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlásának jogosultja.
- (5) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
- (6) Aki belterületi beépítetlen lakótelek kialakítására alkalmas önálló helyrajzi számú terület tulajdonosa,
- (7) Azok a magánszemélyek, akik az önkormányzat tulajdonában álló lakás, bérleti jogával rendelkeznek.

4. §.

Az adókötelezettség keletkezése

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik.
- (2) Az engedély nélkül épült vagy a nélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (3) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.
- (5) Adókötelezettség keletkezik továbbá:
 - a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
 - b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
 - c) erdőnek minősülő telek esetében
 - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
 - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján,

- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.
- f) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás, bérleti jogával.

5. §.

Az adókötelezettség megszűnése

- (1) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének az utolsó napján. Az év első felében történő megszűnés esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik
 - a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
 - b) az *a)* pontban foglaltaktól eltérően a
 - ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
 - bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
 - c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
 - d) az *a)–c)* pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,
 - e) a telek építménnyel való beépítése fél évének utolsó napján.
- (2) Beépítetlen lakótelek, lakótelek kialakítására alkalmas önálló helyrajzi számú terület esetén, az építési tilalom elrendelését követő év első napjától szűnik meg az adókötelezettség.
- (3) Lakásbérleti jog esetén a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg az adókötelezettség. Ha a lakásbérleti jogviszony az év első felében szűnik meg, a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

6. §.**Az adó mértéke**

- (1) Építmény – lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész – esetén az adó mértéke adótárgyanként:
 - a) 2016. június 30. napjáig 8.000 Ft/év,
 - b) 2016. július 01. napjától 12 000 Ft/év.
- (2) Épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, telek, illetve lakótelek kialakítására alkalmas önálló helyrajzi számú terület esetén, az adó mértéke adótárgyanként:
 - a) 2016. június 30. napjáig 8.000 Ft/év,
 - b) 2016. július 01. napjától 12 000 Ft/év.

7. §.**Adómentesség, adókedvezmények**

- (1) Egy adótárgy vonatkozásában évi 3 000 Ft összegű adókedvezmény illeti meg az egy háztartásban, illetve lakásban együtt élő 70. életévüket betöltött házaspárt és élettársakat, egyenes-ági rokonokat, a 70. életév betöltését követő év január hó 1-től.
- (2) Egy adótárgy vonatkozásában évi 4 000 Ft összegű adókedvezmény illeti meg az önálló háztartást vezető és fenntartó, - egyedülálló és élő, a lakóingatlanban egyedül lakó, 65. életévét betöltött nyugdíjas, járadékos, más rendszeres havi ellátásban részesülő személyt, a 65. életév betöltését követő év január 1-től.
A kedvezmény feltétele, hogy a rendszeres havi nyugdíj vagy pénzellátás mellett, más (munkaviszony, szövetkezeti tagsági viszonyon, vállalkozáson stb. alapuló) rendszeres kereső tevékenységet nem folytat az adóalany és más személy nem lakik a lakóingatlanban.
- (3) Egy adótárgy vonatkozásában évi 4 000 Ft összegű adókedvezmény illeti meg azt az adózó magánszemélyt, aki saját háztartásában három-, vagy annál több kiskorú-, vagy nappali tagozatos képzésben részesülő 18 év alatti gyermeket nevel, továbbá azt a személyt, aki 18 év alatti gyermekét (gyermekét) külön háztartásban egyedül neveli.
- (4) Az engedély nélkül épült-, vagy használatba vett épületre adómentesség nem adható.
- (5) Adómentességben részesül az a magánszemély, aki az önkormányzattól a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) i) pontja alapján önkormányzat által kifizetett rendszeres pénzellátásban részesül.
- (6) Adómentes az önkormányzat tulajdonában lévő lakás, bérleti joga.
- (7) Adómentesség adható kérelemre, a regisztrált munkanélküli magánszemély részére, feltéve, hogy a kérelmező mindenben együttműködik a jogszabályban foglaltakkal megfelelően. Az adómentesség a regisztrálást követő év első napján keletkezik, és csak arra az egy lakásra vonatkozik, amelyben az adóalany életvitelszerűen lakik. Az így

megállapított adómentesség a jogosultság megszűnése, illetve a regisztrált munkanélküli jogviszony megszűnése évének december 31. napjával szűnik meg.

- (8) Kérelemre adómentességet kaphat az a személy, aki a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény alapján fogyatékosági támogatásban részesül.

8. §

Adóbevallás, adókvítés

- (1) Jelen rendelet szerinti adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, annak beálltát követő 15 napon belül kell az adóalanynak adóbevallást tenni. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig ameddig a helyi adó, adókötelezettséget érintő változás nem következett be.
- (2) Az adó mértékének változásáról, az adókvítésről valamint az adótartozásról a helyi adóhatóság értesíti az adózót.

9. §

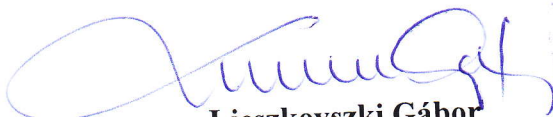
A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzat jegyzője (önkormányzati adóhatóság) látja el.

10. §


Záró rendelkezés

- (1) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik. A rendelet hatálybalépésének időpontja: 2016. február 25. napja.
- (2) A rendelet 6. § (1) és (2) bekezdések b) pontjai szerinti adómérték változást a 12/2015.(XII. 17.) önkormányzati rendelet szabályozta.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egy időben a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 13/2012.(XI. 15.) önkormányzati rendelet hatályát veszíti.
- (4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.

Rád, 2016. február 25.

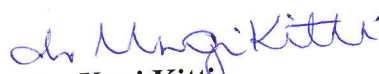

Lieszkovszki Gábor
 polgármester




dr. Ungi Kitti
 jegyző

A rendelet 2016. február 25-én kihirdetve, hatályos:




dr. Ungi Kitti
 jegyző