

**Hidas község Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2015.(X.01.) számú rendelete a  
magánszemélyek kommunális adójáról**

Hidas község Önkormányzat Képviselő-testület a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján adót vezet be, s a következőkben megfogalmazott rendeletet alkotja.

**A rendelet célja**

1.§. E rendelet célja, hogy biztosítsa az önkormányzat számára a település tisztasági és környezetvédelmi céljai eléréséhez szükséges pénzeszközöket, javuljon a települési infrastruktúra.

2.§. Az önkormányzat a beszedett adó összegéből évenként – a költségvetési beszámoló részeként – tájékoztatja a lakosságot.

**Az adókötelezettség**

3.§. Kommunális adókötelezettség alá esik:

- /1/ Az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész / együtt: építmény /
- /2/ Az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet / telek /
- /3/ Az önkormányzat illetékességi területén lévő épülettel, épületrészsel, be nem épített földterület a Htv-ben felsorolt kivételekkel.

**Az adó alanya**

- 4.§. /1/ Adóalany az, aki az év első napján az építmény, illetve a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- /2/ Ha az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásban magánszemély javára bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adóalany a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult magánszemély.
- /3/ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- /4/ Bérlet esetén az adó alanya, aki nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

**Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

- 5.§. /1/ Építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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.
- /2/ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján
- /3/ Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettségek nem érinti.

6.§. (1) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(2) Lakásbérleti jog esetében az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

7.§. /1/ Az adókötelezettség

a/ a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásba 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 keletkezik.

/2/ Az adókötelezettség

a/ ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése a 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 művelés 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 erdőművelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

e/ a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

/3/ Az adókötelezettségben bekövetkező – /1/-/2/ bekezdésében nem említett- változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

### **Az adókötelezettség bejelentésének szabályai**

8.§. /1/ Az adózó az adókötelezettségét annak keletkezésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak bevallás benyújtásával jelenti be.

/2/ Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást – ennek bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóságnak be kell jelentenie.

#### **Az adó mértéke**

9.§. /1/ Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogviszonyként:

- |   |           |
|---|-----------|
| a.) lakás, és nem lakás céljára szolgáló épület és épület rész  | 5.500,-Ft |
| b.) lakásbérleti jog  | 5.500,-Ft |
| c.) üzlet, műhely, amennyiben magánszemély-vállalkozó tulajdonában van, és önálló helyrajzi számmal rendelkezik | 5.500,-Ft |
| d.) telek   | 0,-Ft     |

/2/ Az /1/ bekezdés c.) pontja alá tartozik a vállalkozóknak az ipari, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű üzlethelyisége, műhelye, orvosi rendelője stb. , vagyis vállalkozás céljára szolgáló helyiségek és helyiségcsoportok.

### **Adómentesség, adókedvezmény**

10.§. /1/ Mentesül a magánszemélyek kommunális adójának megfizetése alól az a magánszemély, aki telek tulajdonjogával rendelkezik.

A lakásra kivetett adó alól mentesül az a magánszemély, aki 70 éven felüli, egyedülálló és a havi jövedelme nem éri el a mindenkori nyugdíjminimum kétszeresét.

/2/ A lakásra kivetett adó alól mentesülnek azok a 70 éven felüli, együtt élő házastársak, akiknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 150 %-át.

### **Záró rendelkezések**

11.§. /1/ Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

/2/ E rendelet hatályba lépésének napja: 2015. november 1. Egyidejűleg hatályát veszti a 7/2013(XI.27.) számú és a 13/2014.(XII.01.) számú rendelet.

Hidas, 2015. szeptember 28.

Berg Csaba sk.  
polgármester

Baloghné Dr. Ömböli Zsuzsanna sk.  
jegyző

### **Z á r a d é k:**

Kihirdetve: Hidas, 2015. október 1.

Baloghné Dr. Ömböli Zsuzsanna sk.  
jegyző