

*Bucsa Község Önkormányzatának*

*12/2003.(XII.20.) sz. rendelete*

*a*

*magánszemélyek kommunális  
adójáról*

**Bucsa Község Önkormányzatának****12/2003.(XII.20.) sz. rendelete****a****magánszemélyek kommunális adójáról***Általános rendelkezések*

## 1.§.

1/ Bucsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Ht.) 1.§-a 1/ bekezdésében és a 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

2/ Bucsa Község Önkormányzat illetékességi területén magánszemélyek kommunális adóját veti ki az e rendeletben meghatározott ingatlan tulajdonnal rendelkezők részére.

3/ A rendelet alkalmazása során adóalany lehet:

- a) magánszemély
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése

4/ A 3/ bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy adómentességet nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság nem biztosít. Ez utóbbi kérdésében a Pénzügyminisztérium állásfoglalása az irányadó.

5/ Adómentes a b) és c) pontban felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magán-nyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni.

6/ Az 1/ és 2/ bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó. (Ht. 3.§. 1-3 bekezdés)

7/ A 2/ bekezdésben megfogalmazott adó összegéről és felhasználásáról az önkormányzat köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát évente tájékoztatni. (Ht. 8.§. 2/ bekezdés) \*

---

\* A normál betűvel szedett részek a vonatkozó törvények szövegét tartalmazzák

## *Adókötelezettség, az adó alánya*

### 2.§.

1/ A magánszemélyek kommunális adója esetén az adó fizetésére kötelezett az a magánszemélye, akinek az önkormányzat illetékességi területén a naptári év első napján tulajdonában, hasznélvezetében, tartós használatában stb. (továbbiakban: tulajdonában):

- a) lakás céljára szolgáló épület, épületrész van,
- b) a lakással nem azonos helyrajzi számon fekvő nem lakás céljára szolgáló helyiség van (kivétel, 1 db garázs családonként)
- c) építési tilalom alatt nem álló belterületi beépítetlen földrészlet (továbbiakban: telek) van
- d) aki a naptári év első napján nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője

2/ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épület, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

3/ Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

4/ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

5/ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## *Adómérték, adótárgy, adóbevallás*

### 3.§.

1/ Az adó mértéke adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként 3.000,- Ft.

2/ Adótárgynak minősül a 2.§-ban felsorolt tulajdonban, hasznélvezetben, tartós használatban levő épület, épületrész, a lakással nem azonos helyrajzi számon fekvő nem lakás céljára szolgáló helyiség van, építési tilalom alatt nem álló belterületi beépítetlen telek, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti viszonya.

3/ Ha az ingatlan vagyoni értékű joggal terhelt, (hasznélvezeti jog, tartós használati jog) az adóbevallást a vagyoni értékű jog gyakorlója köteles benyújtani és az adót megfizetni vagyoni értékű joga hányadának arányában. Ebben az esetben a tulajdonos adóbevallás benyújtására nem kötelezett.

4/ Ha az ingatlan vagyoni joggal nem terhelt az adóbevallást a tulajdonosok kötelesek benyújtani és az adót megfizetni, tulajdoni hányaduk arányában.

5/ Amennyiben az adóbevallásra kötelezettek írásos nyilatkozatot tesznek az adó megfizetését végző személyre, és az írásban vállalja az adó megfizetését, a nyilatkozat pótolja az adó megfizetését vállaló személyen kívül a többi adóbevallásra kötelezett személy adóbevallását. Ebben az esetben az adóbevallást csak az adó megfizetését vállaló alanynak kell benyújtania.

6/ Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második féltre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

### *Az adó megfizetése*

#### 4.§.

1/ Az adót félévenként, két egyenlő részletben kell megfizetni kivetés alapján, minden év március 15 és szeptember 15 napjáig.

2/ Az adó megfizetésének további szabályait az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Tv. Állapítja meg.

### *Mentességek*

#### 5.§.

Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. (Ht. 13.§.)

### *Értelmező rendelkezések*

#### 6.§.

1. önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;
2. külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van, és nem tartózkodik Magyarországon 183 napján 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 használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;
4. külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet 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, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó telepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáratú ellátott része;
7. tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották - melynek tényét a földhivatal szelvényezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;
8. 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;
9. ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;
  10. belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;
  11. 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 távbeszélési igényeit elégítik ki) valamint az őt és járda építés;
  12. korrigált átlagos statisztikai állományi létszám: a Központi Statisztikai Hivatal Útmutató az intézményi munkaügyi statisztika kérdőíve kitöltéséhez című kiadvány 1999. január 1. napján érvényes szabályai szerint éves szinten számított statisztikai állományi létszám, ideértve a saját nevében és saját kockázatára rendszeresen, haszonszerzés céljából vállalkozási tevékenységet folytató magánszemélyt, továbbá azt a tulajdonost, aki vállalkozásában személyes közreműködésre kötelezett, vagy azt mellékszolgáltatásként végzi, valamint a segítő családtagot;
  13. állandó lakos: aki a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén;
  14. építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom;

### *Hatálybalépés*

#### 7.§.

1/ Ezen rendelet 2004. január 1. napján lép életbe.

2/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Bucsa, 2003. december 19.

Földesi György  
polgármester

Pap Piroska  
jegyző

Kihirdetve: 2003. december 20-án 9 órakor

Pap Piroska  
jegyző