

**14/2003. (XI. 24.)számú önkormányzati rendelet  
a magánszemélyek kommunális adójáról.**

Nyársapát Község Önkormányzata a helyi adókról szóló, többszörösen módosított 1990.évi C.tv. 1.§-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1.§**

Nyársapát község Önkormányzatának illetékességi területén magánszemélyek kommunális adóját vezet be.

**Az adókötelezettség**

**2.§**

- (1) Adókötelesek az önkormányzat illetékességi területén lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló épületek.
- (2) Az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészletek (telkek)
- (3) A településen nem magánszemély tulajdonában álló lakások bérleti jogviszonyával rendelkezők.

**3.§**

**Az adó alanya**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki:
  - a) a naptári év (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, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
  - b) több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
  - c) az év első napján a telek tulajdonosa.
  - d) a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

**4.§**

**Adómentesség**

Mentes az adó alól:

- (1) A jogerős építési engedély kiadásától számított négy évig az építési telek
- (2) Az a 70.életévét betöltött tulajdonos, aki nyársapáti lakóhellyel rendelkezik, a lakása után, kivéve ha a lakásban üzlet, műhely, vállalkozás székhelye, telephelye van.
- (3) A legalább négy kiskorú gyermeket nevelők.
- (4) Az adózó kérelmére – méltányosság címén – az adó mérsékelhető, elengedhető.

**5.§**

### Adókötelezettség keletkezése, megszűnése

- (1) Adókötelezettség keletkezik:
- Építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján
  - A telek belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján.
  - Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik:
- az építmény megszűnése évének utolsó napján,
  - az építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség
  - a telek külterületté minősítése illetőleg – beépítése esetén – a beépítés évének utolsó napján.
  - A lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján,
  - A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség.
- (3) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

### 6.§

#### Az adó mértéke

(1) Belterületi építmények, telkek esetén	4.500,-Ft
(2) Külterületi, zártkerti lakások	3.000,-Ft
(3) Külterületi, zártkerti nem lakás céljára szolgáló építmények	6.000,-Ft
(4) Üzletek, műhelyek, vállalkozások székhelye, telephelye	7.500,-Ft

### 7.§

#### Az adó megállapítása és megfizetése

- Az adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- Az adóhatóság által megállapított adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig megfizetnie (Art.17.§ (1) bek.c) pont és a 2.melléklet II.A)14.pont.

### 8.§

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 1990.évi XCI. törvény rendelkezései az irányadóak.

#### Értelmező rendelkezések

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 1990.évi XCI.törvény rendelkezései az irányadóak.

### Értelmező rendelkezések

#### 11. §

E rendelet alkalmazásában:

1. az önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt –bel- és külterületet magában foglaló – térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed (Ht.52.§ 1.pont.)
2. vagyoni értékű jog: a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használati joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is .
3. külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrésze, ideértve a zártkertet is.
4. 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 időre létesített épület.
5. 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 terepszint alatt van, épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.
6. tulajdonos: az ingatlan tulajdonos az a személy vagy szervezet, aki, illetőleg amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották- aminek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak,
7. hasznos alapterület: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m, a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.
8. építmény megszűnése: ha az épületet lebontják vagy megsemmisítik,
9. nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, az oktatásról szóló 1985.évi I.tv.- 13.§-ában, a közoktatásról szóló 1993.évi LXXIX. Törvény 20-23.§-ában, a felsőoktatásról szóló 1993.évi LXXX.tv. 2.§-ában és a szakképzésről szóló 1993.évi LXXVI.tv. 2.§-ában meghatározott intézmények elhelyezését biztosító épület.
10. ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog (Ht.52.§ 15.pont)

## 12.§

- (1) Ez a rendelet 2004.január 1.napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 15/2001.(XI.16.)sz. önkormányzati rendelettel módosított 1/1993.(I.25.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Labancz Árpád sk.  
polgármester

dr. Bicskei Krisztina sk.  
jegyző

Záradék:

Kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján: 2003. november 24-én.

Nyársapát, 2003. november 25.

  
dr. Bicskei Krisztina  
jegyző

