

Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2012. (II. 15.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról

Mindszent Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. Az adó bevezetése, felhasználása

1. § Mindszent Város Önkormányzata az önkormányzati bevételek növelése érdekében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) és e rendelet szerint a magánszemélyek kommunális adója helyi adót vezet be.

2. § Az e rendelet alapján befolyt kommunális adóbevételek felhasználásáról az önkormányzat évente köteles a költségvetési beszámoló részeként és választása szerint közmeghallgatás útján vagy bármely más alkalmas módon a település lakosságát tájékoztatni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában

- a) belterület: a település közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult, elsősorban összefüggő, beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó – a településrendezési tervben erre kijelölt része,
- b) lakóterület: a város közigazgatási területének bel- és külterületi része a pihenő terület kivételével,
- c) pihenő terület: a város közigazgatási területének a Tisza folyó és a védtöltés közötti része.

3. Adókötelezettség hatálya

4. § E rendelet hatálya nem terjed ki a vállalkozási célra hasznosított, nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre.

5. § A város közigazgatási területe az adótárgyak fekvése szerint

- a) lakóterület,
- b) pihenő terület.

4. Adómentesség

6. § Mentés az adó alól

- a) a város közigazgatási területének külterületi részén található azon lakáscélú épületek, épületrészek (tanyák), amelyek a polgárok lakóhelyeül szolgálnak,
- b) a lelkészlakások,
- c) azok a telkek, telekrészek, amelyek valamely építmény rendeltetésszerű használatához szükségesek és az építményhez természetben kapcsolódnak, alapterülettől függetlenül,
- d) beépítési szándékkal megszerzett építési telek, a beépítési határidő lejártáig,
- e) azon beépítetlen földrészek, amelyek a mindenkor hatályos rendezési tervek szerint tartalék építési területként vannak megjelölve, továbbá amelyek területi elhelyezésük és közművesíthetlenségük folytán beépítésre alkalmatlanok.

6/A¹.§ Mindszenti állandó lakos adóalanyt a pihenőterületen lévő ingatlan után 50 % adókedvezmény illeti meg.

4/A. Városkép javítását szolgáló adómentesség²

6/B. § (1) Magánszemély adóalany esetében tárgyi adómentes a közvetlenül az utcafrontra néző lakóingatlan, amennyiben legalább az utcára néző homlokzatát 2014. január 01. napját követően felújítják. E bekezdés alkalmazásában felújítás alatt az épület utcára néző homlokzatán végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület utcára néző homlokzatának esztétikai állapotát, vagy legalább eredeti állapotát.

(2) A felújítás költségeibe az (1) bekezdésben említett költségeken kívül az alábbi költségek is beleszámíthatók:

- a) az épület utcára néző homlokzatát érintő hőszigetelés költsége,
- b) a hőszigetelt nyílászáró csere állami illetve önkormányzati költségvetésből finanszírozott összegével csökkentett költsége.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában költség alatt az anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások számlázott ellenértékét kell érteni.

(4) Az adómentesség az adóalany kérelme alapján a felújítást követő adóév első napjától a felújítás költségeit igazoló, az adóalany nevére kiállított számla erejéig, de legfeljebb a felújítás évét öt egymást követő adóév végéig jár.

(5) Az (1) bekezdésben biztosított adómentesség az adóalany kérelme alapján állapítható meg. Az (1) bekezdés szerinti adómentesség megállapításának további feltétele, hogy az adóalany a felújítás megkezdését megelőzően adja be kérelmét az adóhatósághoz. A 6/C. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével az adózó a tervezett felújítási munkát a szakmunkához kapcsolódó árajánlattal, illetve ahhoz tartozó költségvetéssel igazolja.

¹ Kiegészítette a 34/2012. (XI. 27.) Ör.

² Beiktatta a 29/2013. (XII. 19.) Ör.

6/C. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kérelem beérkezését követő 8 napon belül az adóhatóság (vagy megkeresésére a műszaki ügyintéző) megtekinti az építmény illetve annak homlokzatának az állapotát, melyről fényképfelvétel és jegyzőkönyv készül. A felújítás megtörténtét az adóalanynak írásban kell az adóhatóság felé jeleznie, melynek során kérelméhez csatolja a 6/B. § (3) bekezdésben meghatározott költségekről a nevére kiállított számla másolatát, továbbá a kivitelező nyilatkozatát a felújítás elvégzéséről. Az adóhatóság (vagy megkeresésére a műszaki ügyintéző) ennek beérkezését követően 8 napon belül a felújítás meg- vagy meg nem történtéről a helyszínen meggyőződik, melyről fényképfelvétel és jegyzőkönyv készül.

(2) Amennyiben jogszabály rendelkezése alapján a felújítási munka elvégzéséhez építéshatósági engedély vagy bejelentés szükséges, az (1) bekezdésben említett adóhatóság által elvégzett helyszíni szemle helyett az adózó a tervezett munkát az építéshatóság engedélyével illetve döntésével igazolja, míg az elvégzett munkát az építéshatóság által kiállított használatbavételi engedéllyel illetve használatbavételi bejelentés nyilvántartásba vételére vonatkozó döntéssel kell igazolnia. Az adómentesség összegének megállapításához az adózónak ebben az esetben is csatolnia kell kérelme mellé a 6/B. § (3) bekezdésben meghatározott költségekről a nevére kiállított számlát.

(3) Az adóhatóság az (1) bekezdésben említett, a felújítás megtörténtének bejelentését követően megtartott helyszíni szemlét követő 8 napon belül, a (2) bekezdés szerinti esetben a használatbavételi engedély illetve használatbavételi bejelentés nyilvántartásba vételére vonatkozó döntés kézhezvételét követő 8 napon belül határozatban dönt az adózó adómentesség iránti kérelméről.

(4) Amennyiben az eljárás során az adózó szakértő kirendelését kéri, a szakértői díj és a szakértő költségének viselésére a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(5) Tárgyi adómentes továbbá az újépítésű építmény az adókötelezettség keletkezésének évét is beleszámítva öt egymást követő adóévben, amennyiben az adóalany magánszemély. Ebben az esetben a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyév végéig kell az adómentesség megállapítására irányuló kérelmet az adóhatósághoz benyújtani.

(6) Tárgyi adómentes továbbá az épület, amennyiben az ahhoz tartozó utcafronton elhelyezkedő járdát teljes mértékben állami vagy önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül felújítják, amennyiben a műszaki koordinációt (szintezés, szakmai tanácsadás, műszaki ellenőrzés, átadás, átvétel) a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait ellátó csoportja végzi el. Az adómentesség mértékére és időtartamára a 6/B. § (4) bekezdés az irányadó.

5. Az adó mértéke

7. § Az adóköteles adótárgyak után fizetendő adó éves összegét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

6. Záró rendelkezések

8. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/1995. (XII. 11.) önkormányzati rendelet.

M i n d s z e n t , 2012. február 8.

Zsótér Károly
polgármester

Dr. Megyeri Szilvia
jegyző

Kihirdetve: 2012. február 14.

Dr. Megyeri Szilvia
jegyző

A 29/2013. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel módosított egységes szerkezet.



A magánszemélyek kommunális adójának mértéke¹

1. Az adókötelezettség alá eső adótárgy *hasznos alapterülete* után – a 2-4. pontokban foglalt eltérésekkel – a fizetendő kommunális adó éves összege
 - a) lakóterület esetén
 - a./ 60 m²-ig 4.100 Ft
 - b./ 61 - 100 m²-ig 6.700 Ft
 - c./ 101 - 150 m²-ig 8.500 Ft
 - d./ 150 m² felett 12.200 Ft
 - b) pihenőterület esetén egységesen 20.000 Ft/adótárgy.

2. Évi 2.800 Ft adót kell fizetni az adókötelezettség alá tartozó azon lakás céljára szolgáló épület, épületrész után, melynek
 - a./ anyaga a helyben szokásosnál lényegesen kisebb értékű (vert fal, vályog) és komfort nélküli,
 - b./ szerkezete olyan mértékben megrongálódott, hogy állékonyságát csak dúcolással lehet biztosítani.

3. Magánszemély által a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás – szintén annak *hasznos alapterületét* figyelembe véve - bérleti joga után fizetendő kommunális adó éves összege
 - a./ 60 m²-ig 4.400 Ft
 - b./ 60 m² felett 5.400 Ft

4. Az adókötelezettség alá eső telek után a kommunális adó éves összege 9.600 Ft.”

¹ Módosította a 34/2012. (XI. 27.) Ör.

