

**Felsőpakony Község Önkormányzata 9/2012. (XI.30.) rendelete  
a magánszemélyek kommunális adójáról**

Felsőpakony Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról a következőket rendeli el:

**1. §**

**Általános rendelkezések**

- (1) A kommunális adó az önkormányzat saját bevételi forrásának kiegészítésére szolgál.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed Felsőpakony község közigazgatási területére.
- (3) A beszedett adó összegéről az önkormányzat évente köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

**2. §**

**Adókötelezettség**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a)* a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény),
- b)* építési tilalommal nem terhelt beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek),
- c)* nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga.

**3. §**

**Az adó alanya**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján a 2. §-ban megjelölt építmény vagy telek tulajdonosa, továbbá aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik (a továbbiakban: adózó).
- (2) Az adó alanya a külföldi magánszemély is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
- (3) Ha az építményt vagy földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása szerinti személy, megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja az adózó.
- (4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

**4. §**

**Adókötelezettség keletkezése**

- (1) Építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy a nélkül

használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(3) Telek esetén az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(4) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen tulajdonos váltás, ingatlan megszűnése, vagyoni értékű jog alapítása, illetve megszűnése, földrészlet belterületbe vonása) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

## 5. §

### Adókötelezettség megszűnése

(1) Az adókötelezettség megszűnik:

*a)* az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmény az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik, azonban az adókötelezettség a 2. § b) pontban foglalt adótárgy vonatkozásában továbbra is fennáll, amennyiben belterületi földrészleten állt az építmény,

*b)* építési tilalom kihirdetése esetén a kihirdetés évének utolsó napján, az első félévben történt kihirdetés esetén a félév utolsó napján.

## 6. §

### Az adómentesség

(1) Adómentes

*a)* az építési tilalom alatt álló telek, a tilalom hatálya alatt,

*b)* az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben az nem rendelkezik érvényes beépítési előírásokkal,

*c)* az a magánszemély, aki az építményadóról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik, feltéve, ha az építményadó összege magasabb, mint a kommunális adó összege

*d)* az a személy, aki legalább 50-79%-os vagy az ennél súlyosabb fokú össz-szervezeti egészségkárosodású személy, illetőleg akinek a családjában 80%-ot elérő vagy az azt meghaladó össz-szervezeti egészségkárosodást szenvedett eltartott van.

(2) A mentességek egy adózó esetében csak egy adótárgyra vonatkozóan adhatók.

## 7. §

### Adókedvezmény

(1) 50%-os adókedvezményben részesül

*a)* az 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás illetőleg ingatlan után, azon év január 1. napjától, amikor betölti a 70. életévét, feltéve, hogy az adó alapjául szolgáló ingatlanban más személy életvitelszerűen nem tartózkodik ott,

*b)* az a házaspár a tulajdonukban lévő egy lakás illetőleg ingatlan után, ahol a házastársak egyike tárgyév január elsejéig betölti a 70. életévét és az adó alapjául szolgáló ingatlanban más személy rajtuk kívül életvitelszerűen nem tartózkodik ott.

(2) A kedvezmény egy adózó esetében csak egy adótárgyra vonatkozóan adhatók.

## 8. §

### Az adó mértéke

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 12.000.- Ft/év.

## 9. §

### Az adó megfizetése, bejelentése és az adóbevallás határideje

- (1) Az adózó adókötelezettségét első ízben 2013. március 15-ig a 2013. január 1-jei állapotnak megfelelően köteles bejelenteni és adóbevallást adni az erre a célra rendszeresített nyomtatványon (1. számú melléklet).
- (2) Az adózó az adókötelezettségében történt változásról (keletkezés, megszűnés) a változást követő 15 napon belül köteles adóbevallást tenni.
- (3) Az adózó adófizetési kötelezettségét első ízben 2013. március 15-ig, továbbá minden év március 15-ig és szeptember 15-ig teljesítheti késedelmi pótlék mentesen.

## 10. §

### Méltányossági szabályok

- (1) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén az adótartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.
- (2) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén a bírság, vagy a pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

## 11. §

### Értelmező rendelkezések

(1) E rendelet alkalmazásában:

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 napnál 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. *építmény*: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;
5. *épület*: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, 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 önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény „*Értelmező rendelkezések*”-ben foglalt 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

8. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lt.) 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

20. *üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

45. *kereskedelmi egység*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

47. *egyéb nem lakás céljára szolgáló épület*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolóknak, raktáraknak, üvegháznak, műhelyeknek, szervizeknek, üzemeknek, üzemcsarnokoknak, pincéknek, prérházaknak, hűtőházaknak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész

6. *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

7. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

Az Lt. 91/A. §-a alkalmazásában:

1. *Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a*

a) helyiségei; b) közművesítettsége; c) melegvíz-ellátása; és d) fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

8. *építmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

9. *ingatlan*: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog,

10. *telek*: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet, a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet.

11. *termőföld*: az ingatlan-nyilvántartásban aranykorona értékkel és művelési ággal nyilvántartott, a termőföldről szóló törvény szerinti termőföldnek minősülő földterület;

12. *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;

13. *építési tilalom*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

## 11. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

  
Sztancs János  
polgármester



  
dr. Kökény Katalin  
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet helyben szokásos módon, hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetve.  
A rendelet kihirdetésre került: 2012. december 01 – december 05.



**Bevallás**  
**a magánszemélyek kommunális adójáról**  
(Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

<b>I. Bevallás fajtája</b>	<input type="checkbox"/> Megállapodás alapján benyújtott bevallás	<input type="checkbox"/> Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás
----------------------------	---	---

<b>II. Bevallás benyújtásának oka</b>		
<input type="checkbox"/> Adókötelezettség keletkezése Változás jellege: <input type="checkbox"/> új ingatlan <input type="checkbox"/> ingatlan szerzése <input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása <input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése <input type="checkbox"/> adóbevezetés <input type="checkbox"/> adóalap változása	<input type="checkbox"/> Változás bejelentése Változás jellege: _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Adókötelezettség megszűnése Változás jellege: <input type="checkbox"/> ingatlan megszűnése <input type="checkbox"/> ingatlan elidegenítése <input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása <input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése <input type="checkbox"/> tulajdonjog megszűnése

<b>III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:</b>	év    hó    nap
---	-----------------

<b>IV. Ingatlan</b>	
1. Címe: Felsőpakony község _____ közterület	közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____	
3. <b>Önkormányzati rendeleti /9/2012. (XI.30.)/ adómentesség:</b>	
a) az építési tilalom alatt álló telek, a tilalom hatálya alatt,	
b) az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben az nem rendelkezik érvényes beépítési előírásokkal,	
c) az a magánszemély, aki az építményadóról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik	
d) a legalább 50-79%-os vagy az ennél súlyosabb fokú össz-szervezeti egészségkárosodású személy, illetőleg akinek a családjában 80%-ot elérő vagy az azt meghaladó össz-szervezeti egészségkárosodást szenvedett eltartott van.	
<b>A mentességek egy adózó esetében csak egy adótárgyra vonatkozóan adhatók.</b>	
4. <b>Önkormányzati rendeleti /9/2012. (XI.30.)/ adókedvezmény:</b>	
50%-os adókedvezményben részesül	
a) az 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás illetőleg ingatlan után, azon év január 1. napjától, amikor betölti a 70. életévét, feltéve, hogy az adó alapjául szolgáló ingatlanban más személy életvitelszerűen nem tartózkodik ott,	
b) az a házaspár a tulajdonukban lévő egy lakás illetőleg ingatlan után, ahol a házastársak egyike tárgyév január elsejéig betölti a 70. életévét és az adó alapjául szolgáló ingatlanban más személy rajtuk kívül életvitelszerűen nem tartózkodik ott.	
<b>A kedvezmények egy adózó esetében csak egy adótárgyra vonatkozóan adhatók.</b>	

<b>V. Bevallás benyújtója (adóalany)</b>
--

1. Bevallás minősége:  tulajdonos  vagyoni értékű jog jogosítottja

Jog jellege  kezelői jog  
 vagyonkezelői jog  
 hasznélvezeti jog  
 használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

3. Bevallásbenyújtó neve :  
\_\_\_\_\_  
születési neve (leánykori név): \_\_\_\_\_

4. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje \_\_\_\_\_ év hó nap

5. Anyja születési családi és utóneve:  
\_\_\_\_\_

6. Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: - -

7. Lakóhelye: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz.  
\_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

8. Levelezési címe: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz.  
\_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

9. Telefonszáma: \_\_\_\_\_ e-mail címe: \_\_\_\_\_

**VI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

\_\_\_\_\_ év hó nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása

## MEGÁLLAPODÁS

### magánszemélyek kommunális adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy az ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a V. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

#### Adóalany 1.

Minősége:  Tulajdonos  Vagyonértékű jog jogosítottja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje \_\_\_\_\_ év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: - -  
Székhelye, lakóhelye: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz.  
\_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ Helység \_\_\_\_\_ év hó nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

#### Adóalany 2.

Minősége:  Tulajdonos  Vagyonértékű jog jogosítottja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje \_\_\_\_\_ év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: - -  
Székhelye, lakóhelye: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz.  
\_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ Helység \_\_\_\_\_ év hó nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

#### Adóalany 3.

Minősége:  Tulajdonos  Vagyonértékű jog jogosítottja  
Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje \_\_\_\_\_ év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: - -  
Székhelye, lakóhelye: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz.  
\_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em. \_\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ Helység \_\_\_\_\_ év hó nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

IV. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

\_\_\_\_\_ Helység \_\_\_\_\_ év hó nap \_\_\_\_\_ a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása