

Ferencszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
11/1995. (XI. 08.)KT. sz. rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Ferencszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi rendeletet alkotja :

A rendelet célja

1. §.

E rendelet célja, hogy Ferencszállás Község közigazgatási területén a környezetvédelmi és a kommunális feladatok színvonalas ellátása valósuljon meg.

2. §.

- (1) Az e rendelet alapján befolyt kommunális adóbevételeket az 1. §-ban megfogalmazott feladatokkal össze nem függő célra nem szabad felhasználni.
- (2) Az e rendelet alapján befolyt kommunális adóbevételek felhasználásáról az önkormányzat köteles a község lakosságát - a felhasználás ütemének megfelelően - rendszeresen tájékoztatni.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt tájékoztatási kötelezettségének az önkormányzat választása szerint:
 - a./ közmeghallgatás, falugyűlés összehívásával vagy
 - b./ hirdetmény közzétételével tehet eleget.

Adókötelezettség

3. §.

(1) Az adókötelezettség kiterjed Ferencszállás Községi Önkormányzat illetékességi területén :

- a./ található valamennyi magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló épületre, illetőleg telekre
- b./ a nem magánszemély tulajdonában álló lakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszonyra.

(2) E rendelet alkalmazásában :

- lakás céljára szolgáló épületnek minősül minden olyan szerkezetileg önálló, a földdel szilárd összekötésben lévő épület, amely a környező külső tértől épület szerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos emberi tartózkodás illetőleg különféle célú használat feltételeit biztosítja.

- teleknek minősül minden olyan, építménnyel be nem épített föld vagy földrész, amely az ingatlan - nyilvántartás alapján belterületnek minősül.

Adóalanyok

4. §.

- (1) Az adó alanya - (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - az a magánszemély, aki a naptári év első napján a lakás céljára szolgáló épület vagy telek tulajdonosa.
- (2) Ha a lakás céljára szolgáló épületet vagy telket az ingatlan - nyilvántartásban magánszemély javára bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adóalany a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult magánszemély.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt szabálytól az érintett magánszemélyek közös megegyezéssel eltérhetnek. Ezzel kapcsolatos megállapodásukat a Polgármesteri Hivatalnál írásban be kell jelenteniük. A bejelentésről az adóhatóság jegyzőkönyvet készít, és egyúttal határozatban állapítja meg az adóalany kilétét.
- (4) E rendelet alkalmazásában vagyoni értékű jognak kell tekinteni
 - a./ a tartós földhasználati jogot,
 - b./ a haszonélvezeti jogot,
 - c./ a használat jogát,
 - d./ a földhasználat jogát,
 - e./ a lakásbérleti jogot.

Adómentesség

5. §.

- (1) Személyi adómentességet élvez maximum 3 évig az a magánszemély, akinek a község illetékességi területén megvalósuló kommunális beruházás céljára teljesített éves befizetésének összege eléri, vagy meghaladja az e rendelet alapján megállapítható kommunális adó éves összegét.
- (2) E rendelet alkalmazásában kommunális beruházásnak minősül a közmű (a községre, vagy annak jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási – e fogalmi körbe sorolva a belvíz-, a csapadékvíz-elvezetési tevékenységet is-, villamos energia, hőenergia és gázenergia iránti, valamint távbeszélési igényeit elégítik ki), továbbá az út- és járdaépítése.
- (3) Az adómentességre való jogosultságot a Polgármesteri Hivatalhoz jelenti és megfelelő módon igazolni kell. A bejelentést tévő adómentességre való jogosultságának meglétét az esetlegesen fennálló más helyi adókötelezettségekre is tekintettel kell megvizsgálni.

6.§.

(1) Személyi adómentességet élvez:

a./ A lakás céljára szolgáló építményben állandó lakcímbeljelentéssel tartózkodó tulajdonos, hasznélvező, vagy bérlő abban az esetben, ha a lakásban állandó lakcímbeljelentéssel tartózkodó közeli hozzátartozók között az 1 főre jutó havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének 80 %-át.

b./ az egyedülálló nyugdíjas (rokkantnyugdíjas, járadékos, akinek az 1 havi ellátása nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimális összegét.

(2) E rendelet alkalmazásában

- közeli hozzátartozónak kell tekinteni a házastársat, az élettársat, az egyeneságbeli rokont, az örökbefogadott és nevelt gyermekeket, az örökbefogató- és nevelőszülőt, valamint a testvért.

- az egy főre jutó havi átlagjövedelem kiszámításánál az önkormányzat által juttatott szociális jellegű támogatások odaítélésére vonatkozó elbírálási szabályok érvényesek.

7.§.

(1) Tárgyi adómentességet élveznek

a./ a hatályos jogszabályok értelmében szükséglakásnak minősülő építmények,

b./ a 3 évet meg nem haladó időtartamra létesített átmeneti, ideiglenes építmények,

c./ az illetékes hatóság által elrendelt építési tilalom alá eső telkek,

d./ a beépítési szándékkal megszerzett építési telek a megszerzés évét követő harmadik év utolsó napjáig,

e./ az, az építmény, amelyet a hatóság életveszélyessé nyilvánított,

f./ magánszemélyek által épített lakások a lakhatási engedély kiadását követő 3 évig.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

8. §.

(1) Az adókötelezettség kezdő időpontja építmény esetében:

a./ a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását,

b./ engedély nélküli építés, illetőleg használatba vétel esetén a tényleges használatbavételt követő naptári év első napja.

telek esetében:

c./ a földrészlet belterületté minősítését,

d./ az építési tilalom feloldását követő év első napja.

(2) Az adókötelezettség befejező időpontja lakáscéljára szolgáló

épület esetében:

a./ a lebontás

b./ a bármely októl bekövetkező megsemmisülés

c./ a használatbevételre vonatkozó engedély visszavonása naptári évének utolsó napja

d./ a bérleti jogviszony megszűnésének napja

telek esetében:

e./ a külterületté történő átminősítés

f./ a beépítés

g./ az építési tilalom alá helyezés naptári évének utolsó napja

h./ a beépítési határidő lejártát követő év első napja.

(3) A lakáscéljára szolgáló épület használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó mértéke

9. §.

Az adókötelezettség alá tartozó lakás céljára szolgáló épület után a kommunális adó éves összege:

- 3.000,- Ft.

10. §.

Az adókötelezettség alá tartozó telek után a kommunális adó éves összege

- 1.500,- Ft.

Adómérséklés

11. §.

- (1) A kommunális adó mérséklésére az adó mértékének 50 %-áig van lehetőség.
- (2) A kommunális adó mérséklésére csak az adó megfizetésére kötelezett magánszemély adóalany írásbeli kérelme alapján kerülhet. A kérelemben pontosan meg kell határozni azt az okot, t(ny vagy körülményt), amely a kivételes elbírálást megalapozhatja.
- (3) A kommunális adó mérséklésére irányuló kérelmet a jegyző bírálja el. A kérelmet minden év február 28-ig kell benyújtani.

Az adófizetés szabályai

12. §.

- (1) Az adózó az adókötelezettség keletkezését, változását és megszűnését követő 15 napon belül köteles adóbevallást benyújtani. E rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül kell adóbevallást adni az 1996. január 1-i állapotnak megfelelően.
- (2) Az adót két részletben kell megfizetni:
 - a./ az első részletet adóév március 15-ig,
 - b./ a második részletet adóév szeptember 15-ig.

Záró rendelkezések

13. §.

- (1) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló - többször módosított 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésének időpontja 1996. január 1.
- (3) E rendeletet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni.

Faragó János sk.
polgármester

Lovászné Borbás Erika sk.
jegyző