

**Emőd Nagyközség Képviselő-testületének**  
16/2000. (XII. 21.) rendelettel módosított  
**21/1995. (XII. 14.)**  
**R E N D E L E T E**  
**a magánszemélyek kommunális adójáról**  
(Egységes szerkezetbe foglalt szövege)

A többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Emőd Nagyközség Képviselő-testülete illetékességi területén bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját, amelyet infrastruktúrafejlesztésre, valamint környezetvédelmi feladatok ellátására fordít.

**Adókötelezettség**

**1. §**

- (1) Az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás, önálló helyrajzi számú pince (továbbiakban: építmény) mint adótárgy.
- (2) Az önkormányzat illetékességi területén lévő önálló helyrajzi számú beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek) és önálló helyrajzi számú pincehely, mint adótárgy.
- (3) A településen énem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

**2. §**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki:  
a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása (nyilatkozata) szerint személy – megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja – (továbbiakban együtt tulajdonos) az adó alanya.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában az adóalanyok.
- (3) Az év első napján a telek tulajdonosa. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén az (1) bekezdésben foglalkoztak az irányadók.
- (4) Aki a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

**Adómentesség, adókedvezmény**

**3. §**

- (1) Mentés az adó alól:
  - a) a szükséglakás
  - b) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,

- c) állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez szolgáló raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó épületek (pl. magtárak, műtrágya tároló stb.).
- (2) A szociálisan rászoruló adóalanynak – amennyiben e rendelet vonatkozásában csak egy adótárgy tulajdonosa -, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultjának a Képviselő-testület adókedvezményt adhat.
- (3) Mentés az adó alól az építménnyel azonos helyrajzi számon szereplő földrészlet annak nagyságától függetlenül.

### **Adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### **4. §**

(1) Adókötelezettség keletkezik:

- a) Építménytulajdon esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján.  
Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján.
- b) A telek belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján.
- c) Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

- a) Az építmény megszűnése évének utolsó napján.
- b) Építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség.
- c) Telek külterületté minősítése, illetőleg beépítés esetén a beépítés évének utolsó napján.
- d) A telken fennálló építési tilalomban az év első felében történő változása (megszűnése) esetén a félév utolsó napján.
- e) Lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

## Az adó mértéke

### 5. §

Az évi adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként:

- lakóház:	2.000,-Ft
- beépítetlen belterületi földrészlet:	1.000,-Ft
- belterületen lévő pince:	1.000,-Ft
- belterületen lévő pincehely:	500,-Ft

## Bevallás, az adó megfizetése

### 6. §

- (1) Az adóbevallással kapcsolatos eljárásnál az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.
- (3) \* Ha a magánszemély kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében, illetőleg az igazolt befizetés támogatással csökkentett összege a befizetés évében levonható az önkormányzat által megállapított, az adott évben esedékessé vált kommunális adóból.
- (4) \* Ha a kommunális adó éves összege nem éri el a (3) bekezdés szerint levonható összeget, a levonási jog a megnyitást követő négy naptári évben esedékes kommunális adóval szemben érvényesíthető.

## Záró rendelkezések

### 7. §

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

## 8. §

Ez a rendelet 1996. január 1-én lép hatályba.  
A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.

Szabó Béla sk.  
jegyző

Lehóczki István sk.  
polgármester

\* Módosítja a Képviselő-testület 16/2000. (XII. 21.) rendelete. E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Egységes szerkezetbe foglalva  
2004. augusztus 12.

Tóthné Bodnár Irén  
jegyző